

Mötesbok: Kommunstyrelsen (2023-02-15)

Kommunstyrelsen

Datum: 2023-02-15

Plats:

Kommentar:

Dagordning

Val av justerare

Tillkommande och utgående ärenden

Information

16/23 Redovisning av delegationsbeslut	4
17/23 Rapport efter Val 2022	8
18/23 Information om pågående detaljplaner	22
19/23 Kommundirektörens rapport	23
20/23 Månadsrapport	24
21/23 Uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete	25

Ärenden som stannar i kommunstyrelsen

22/23 Förslag till beslut - Granskning av detaljplan för Arenaområdet vid Yttern	31
--	----

Ärenden till kommunfullmäktige

23/23 Förslag till beslut - Antagande av detaljplan för äldreboende, del av Änggårde 5:1	235
24/23 Reviderat ägardirektiv Förbo AB	275
25/23 Värdeöverföring från Förbo AB verksamhetsår 2022	319
26/23 Granskningsrapport - Granskning av kommunens informationssäkerhet	320
27/23 Svar på motion från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov	350
28/23 Utbetalning av partistöd 2023	371

Ärenden som stannar i kommunstyrelsen

29/23 Uthyrning av Bohus Fästning	374
30/23 Svar på remiss avseende förslag till ändring av HSLF-FS 2021:75	426
31/23 Svar på remiss - ändringar i Socialstyrelsens förslag till föreskrifter och allmänna råd om skyddad yrkestitel	454
32/23 Svar på remiss - Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om mottagning av avfall från fritidsbåtar	515
33/23 Ansökan om ersättning för faktisk lokalhyra från Mona Hurtig Skol AB 2023	556
34/23 Förslag till beslut - Rättelse av plankarta	642
35/23 Planuppdrag för detaljplan för Gärdet 1:1	648
36/23 Förslag till beslut - Upphävande av positiva planbesked	657
37/23 Avtal - plankostnadsavtal	670

Valärenden

38/23 Val av representant och ersättare till Göta älvs vattenråd 685

39/23 Nomineringar till Leader Bohusläns styrelse programperioden 2023 - 2027 686

Övriga ärenden

40/23 Lägesrapport motioner 688

41/23 Rapport från ledamöter med regionala och/eller uppdrag i bolag 689

Filen hittades inte. Den är antingen borttagen eller utcheckad

Delegationsbeslut

Sammanträdesdatum 2023-02-15

Delegerade ärenden

Instansnr	Ärende	Titel
82/23	KS2020/1846-3	Tilläggsavtal nr 1 om inkoppling till kommunalt VA utanför verksamhetsområde, Toftebergets VA samfällighetsförening
83/23	KS2022/0721-3	Tilläggsavtal om inkoppling till kommunalt VA utanför kommunalt verksamhetsområde - Västerhöjdens samfällighetsförening
84/23	KS2022/1747-8	Undantagen enligt sekretess. 35 kap 1 § Beslut - Säkerhetsprövning
85/23	KS2022/1881-3	Tilläggsavtal om inkoppling till kommunalt VA utanför kommunalt verksamhetsområde - Västerhöjdens samfällighetsförening
86/23	KS2022/2539-7	Undantagen enligt sekretess. 35 kap 1 § Beslut - säkerhetsprövning
87/23	KS2022/2540-7	Undantagen enligt sekretess. 35 kap 1 § Beslut - säkerhetsprövning
88/23	KS-VR2022/0477-2	Delegationsbeslut, beviljat uppehåll i hämtning av hushållsavfall för fastigheten Grokareby 1:25
89/23	KS-VR2022/0482-2	Delegationsbeslut, beviljat uppehåll i hämtning av hushållsavfall för fastigheten Ulvesund 1:4
90/23	KS-VR2022/0487-2	Delegationsbeslut, beviljat uppehåll i hämtning av hushållsavfall för fastigheten Lökeberg 1:11
91/23	KS-VR2022/0491-2	Delegationsbeslut, beviljat uppehåll i hämtning av hushållsavfall för fastigheten Solberga-Hammar 1:63
92/23	KS-VR2022/0492-2	Delegationsbeslut, beviljat uppehåll i hämtning av hushållsavfall för fastigheten Lökeberg 4:1
93/23	KS-VR2023/0001-2	Delegationsbeslut, beviljat uppehåll i hämtning av hushållsavfall för fastigheten Marstrand 13:1
94/23	KS-VR2023/0004-2	Delegationsbeslut, beviljat uppehåll i hämtning av hushållsavfall för fastigheten Ödsmål 4:31
95/23	KS2017/2293-12	Komariken 1:1, lägenhetsarrende avseende laddstolpar och parkeringsplatser
96/23	KS2019/1778-1	Plan för introduktionsprogram 2019/2020
97/23	KS2021/1384-4	Tilldelningsbeslut - Upphandling Julklappar
98/23	KS2021/1447-3	Beslut - gymnasieorganisation
99/23	KS2022/0242-21	Delegationsbeslut november 2022 för färdtjänst och riksfärdtjänst. Färdtjänst 54 beviljade, 0 delavslag, 0 avslag. Riksfärdtjänst 4 beviljade, 1 delavslag, 0 avslag. Resa i annan kommun 2 beviljade, dagvårdsresor 0 beviljade och arbetsresor 0 beviljade.

DELEGATIONSBSLUT KOMMUNSTYRELSEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



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

Delegationsbeslut

Sammanträdesdatum

2023-02-15

100/23	KS2022/0242-22	Delegationsbeslut november 2022 parkeringstillstånd för rörelsehindrade. Förare 12 beviljade, medpassagerare 3 beviljade och 4 avslag.
101/23	KS2022/0242-23	Delegationsbeslut december 2022 för färdtjänst och riksfärdtjänst. Färdtjänst 51 beviljade, 0 delavslag, 0 avslag. Riksfärdtjänst 8 beviljade, 0 delavslag, 0 avslag. Resa i annan kommun 0 beviljad, dagvårdsresor 0 beviljad och arbetsresor 0 beviljad.
102/23	KS2022/0242-24	Delegationsbeslut december 2022 parkeringstillstånd för rörelsehindrade. Förare 12 beviljade, medpassagerare 0 beviljade och 3 avslag.
103/23	KS2022/1797-4	Begäran om utökad interkommunal ersättning
104/23	KS2022/1965-6	Avtal - Obanteatern
105/23	KS2022/1965-5	Avtal - Kompani Catapult
106/23	KS2022/1965-4	Avtal - Workshop Serieteckning, Fredrik Hillbom
107/23	KS2022/1965-3	Avtal - Skapa skulpturen Multilampa, Jakob Uhlin
108/23	KS2022/1965-1	Avtal - Gör din grej, Ulrika Broberg
109/23	KS2022/1965-2	Avtal - Fånga varje stjärnfall, GIRA
110/23	KS2022/1965-7	Avtal - Skriv en skräcknovell, Madeleine Bäck, Författarcentrum
111/23	KS2022/2153-3	Marstrand 5:1, nyttjanderättsavtal avseende bergvärmeanläggning
112/23	KS2022/2436-1	Avtal - vägrätt
113/23	KS2022/2534-2	Tveten 1:1, överlåtelse av arrende 1211-027-001 (Rosenstams Kiosken)
114/23	KS2022/2698-2	Delegeringsbeslut - beviljas Tävling på väg/uppvisning med fordon
115/23	KS2022/2699-2	Delegeringsbeslut - beviljas Tävling på väg/uppvisning med fordon
116/23	KS2023/0021-4	Oasen, Rosendalsgatan, avgift.pdf
117/23	KS2023/0021-5	Ivar Claessons gata 14, tid, avgift.pdf
118/23	KS2023/0021-2	Roddaregatan, avgift.pdf
119/23	KS2023/0021-3	Nordmannagatan, avgift.pdf
120/23	KS2023/0021-1	Fiskaregatan, avgift.pdf
121/23	KS2023/0041-2	Delegeringsbeslut - beviljas Tävling på väg/uppvisning med fordon
122/23	KS2023/0055-2	Delegeringsbeslut - beviljas Tävling på väg/uppvisning med fordon
123/23	KS2023/0119-2	Anmäld personuppgiftsincident KPA Pensionservice AB
124/23	KS2023/0264-1	Guntorp 1:4, jordbruksarrende, sidoarrende 2023
125/23	KS-VR2023/0002-3	Delegeringsbeslut - beviljas Upplåtelse allmän platsmark
126/23	KS-VR2023/0026-2	Delegeringsbeslut - beviljas

**DELEGATIONSBSLUT
KOMMUNSTYRELSEN**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Delegationsbeslut

Sammanträdesdatum

2023-02-15

		Upplåtelse allmän platsmark
127/23	KS-VR2023/0027-2	Delegationsbeslut, beviljat uppehåll i hämtning av hushållsavfall för fastigheten Norrmannebo 2:25
128/23	KS-VR2023/0028-2	Delegeringsbeslut - beviljas Upplåtelse allmän platsmark
129/23	KS-VR2023/0029-2	Delegationsbeslut - beviljas Upplåtelse allmän platsmark
130/23	KS-VR2023/0033-2	Delegationsbeslut beviljat uppehåll i hämtning av hushållsavfall för fastigheten Åseby 3:8
131/23	KS-VR2023/0035-2	Delegeringsbeslut - beviljas Upplåtelse allmän platsmark
132/23	KS-VR2023/0036-2	Delegeringsbeslut - beviljas Upplåtelse allmän platsmark
133/23	KS-VR2023/0037-2	Delegationsbeslut beviljat uppehåll i hämtning av hushållsavfall för fastigheten Marstrand 6:132
134/23	KS-VR2023/0040-2	Delegationsbeslut beviljat uppehåll i hämtning av hushållsavfall för fastigheten Hammar 2:17

**DELEGATIONSBSLUT
KOMMUNSTYRELSEN**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Filen hittades inte. Den är antingen borttagen eller utcheckad



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Valrapport 2022

<Utvärdering>

Diarie-/dokumentnummer: <VN202X/...>

Beslut: <Datum-...Instans §.../År>

Beredande politiskt organ: <Utskott/beredning/nämnd>

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

Giltighetstid: <Datum-...>

Dokumentansvarig: <Funktion>

Senast uppdaterad av: <Eric Sini>



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Innehållsförteckning

1. Inledning	3
2. Valen 2022	3
3. Valdistrikt	4
4. Röstmottagningsställen	5
5. Material	6
6. Rekrytering/Personal	6
7. Förvaltningen och valets organisation	7
8. Avslutande reflektion	10
9. Snabbåtkomst: Punktlister med åtgärder	11
Samtliga punkter återfinns i slutet av varje sektion. De punkter markerade med tre stjärnor - *** - är utav mycket stor vikt att de genomförs, de markerade med två stjärnor - ** - är starkt rekommenderade åtgärder, de markerade med en stjärna - * - kräver vidare utvärdering.	
	11



1. Inledning

Det genomgående syftet med denna valrapport är att säkerställa att framtida valprocesser anordnande av Kungälv kommun ska löpa mer friktionsfritt och effektivt och som ett resultat av detta stärka vårt demokratiska system. Grund för denna rapport är synpunkter inhämtade från förvaltningen och valnämndens presidium samt ordförande, vice ordförande och röstmottagare i kommunens nuvarande tjugooåttal valdistrikt. Flertalet av de punkter som tas upp i denna rapport kommer behöva utvärderas utav framtida valnämnd och dess ansvariga tjänstemän för att kunna levandegöras.

Se punktlista i varje enskild del över de rekommenderade ändringarna.

Se filreferenser i diariet för att hitta relevanta bilagor.

2. Valen 2022

De allmänna valen 2022 har genomförts i Kungälv kommun. Allmänna val innebär en omfattande arbetsinsats som genomförs i samverkan med bland annat lokal säkerhetsavdelning, lokalpolis, rikspolis, säkerhetspolis, central valmyndighet och länsstyrelse. Cirka 270 röstmottagare har tillsammans med valnämnden och förvaltningen arbetat hårt för att genomföra valen i enlighet med vallagens föreskrifter och för att säkerställa att kommunens över 37 000 röstberättigade invånare ska kunna uttrycka sina grundlagsstadgade demokratiska fri- och rättigheter.

Ett val består av flera olika delar som i sin tur utgör en stor helhet. Förvaltningen bedömer att valprocessen ur en rent holistiskt perspektiv har skötts på ett mycket bra sätt men bedömer vidare att det krävs förändring av flertalet av de delar som utgör helheten.

En ändring i vallagen inför denna valprocess innebär att samtliga valsedlar skulle presenteras avskilt för att väljare utan att äventyra valhemligheten skulle kunna ta sina valsedlar. Förvaltningen bedömer avskärmningen gör valprocessen mer rättssäker men lagändringen är inte helt utan problem. Avskärmningen i kombination med att väljare ska vara ensamma bakom densamme skapade stor köbildning: i vissa fall köade väljare i 45 - 60 minuter. Se punkt "5. Material" i denna rapport för förslagna åtgärder inför kommande val. I detta läge är det svårbedömt om köbildningen påverkade valdeltagandet.

Kungälv kommun hade cirka 37 200 röstberättigade inför valen 2022 (siffror från 1/3-2022). Valadministrationen hanterade cirka 15 483 förtidsröster under valen 2022 (cirka 40% av de röstberättigade). 2018 mottog valadministrationen cirka 11 000 förtidsröster vilket innebär en ökning med cirka 40% mellan respektive val. Notera att en del av dessa förtidsröster kom till kommunen via ambassader samt externa kommuner. Notera att en del av dessa förtidsröster kom till kommunen via ambassader samt externa kommuner.



Förtidsrösterna sorterades enligt distrikt, nummer i röstlängd, och buntades á 25, av personal på kansliet under ledning av ansvarig tjänsteperson. Även kommunsekreterare och arkivarie gav utökad hjälp med förtidsrösterna. Detta innebar därmed en omfattande arbetsinsats från flertalet personal på kommunkansliet och förvaltningen bedömer att detta är något som ska ses över inför kommande val. Se punkt "7. Förvaltningen" i detta dokument för föreslagna åtgärder.

3. Valdistrikt

Kungälv kommun hade under valen 2022 28¹ valdistrikt. Där det minsta distriktet utgjordes av Harestad (855 röstberättigade) och de två största distrikten Tega-Vena-Ulvessund (2064 röstberättigade) och Skälebräcke-Kongahälla-Trankärr (2183 röstberättigade).

Den nuvarande hanteringen av förtidsröster när de kommer till distrikten i kombination med nya rutiner förhindrar att röstmottagningen kan genomföras med en rimlig arbetsinsats från valförrättarna i lokalen. När förtidsrösterna inkommer till lokalen ska dessa öppnas och granskas samt prickas av i röstlängden. Har röstmottagarna ett konstant flöde av röstande på plats hinner dem inte med att göra granskningen av förtidsröster. Flertalet distrikt har under valet rapporterade att de inte kunde börja med avprickningen förrän sista röstande lämnat lokalen.

De nya förändringarna i vallagen med att avskärma valsedlarna samt säkerställa att väljare ensam tar sina valsedlar skapade stor köbildning i samtliga distrikt. Detta var än mer påtagligt i de större distrikten.

Indelning av valdistrikten regleras i 4 kap 16§ - 19§ i vallagen (2005:837). Kommunen ska enligt lag "se över indelningen året närmast före det år då ordinarie val till riksdagen skall hållas" (17§ vallagen 2005:837). Indelning av distrikten beslutas i kommunfullmäktige om inte länsstyrelsen redan självständigt beslutar i frågan. Vid de fall länsstyrelsen beslutat om indelning av valdistrikt ska detta meddelas "senast den 1 december året före det år då beslutet ska tillämpas för första gången".

- Förvaltningen föreslår att det är av största vikt att de distrikt som inför nästa valprocess överstiger 2000 röstberättigade bör delas upp. Vidare föreslås att samtliga distrikt i god tid innan kommande valprocesser ska ses över i förhållande till de demografiska förändringar som sker i kommunen.

Förvaltningen rekommenderar att arbetet med distriktsindelning sker så snart det är möjligt och att det **bör** vara gjort innan EU-valet 2024.

¹ 29 med det så kallade *Uppsamlingsdistriktet* – Valnämndens preliminära rösträkning



**KUNGÄLV
KOMMUN**

4. Röstmottagningsställen

Valmyndigheten definierar två olika sorters så kallade röstmottagningsställen;

I. "Vallokal", som är anknuten till ett valdistrikt.

II. "Röstningslokal", som är en lokal för förtidsröstning.

Röstningslokalerna under valet 2022 var förlagda på sex platser runtom i kommunen: Ytterby bibliotek, entréhallen på Mimers hus gymnasium, Diseröd bibliotek, Marstrands Rådhus, Kärna bibliotek samt Kongahälla center.

Särskilt röstningslokalerna i Kongahälla center, Mimers hus samt Kärna bibliotek rapporterade om att det vid flera tillfällen blev massiv köbildning som i princip höll i sig mellan öppning och till sista rösten för dagen var mottagen. Detta kan tillskrivas ovan nämnda lagändring angående presentationen av valsedlarna i kombination med den ökande inflyttningen till kommunen.

Sista veckan hade röstningslokalen på Kongahälla center sju (7) stycken valskärmar, två (2) stationer med valsedlar samt två (2) stationer för mottagning av röster.

Vallokalen som användes av distriktet Tega-Vena-Ulvessund var förlagd tillsammans med två andra distrikt i en korridor i Ytterbyskolan. Detta bidrog till större köbildning och utökad arbetsinsats för valförrättarna i dessa tre distrikt. Samma gäller för de övriga valdistrikten som på valdagen delade byggnad med andra distrikt: se relevanta bilagor för lista över de valdistrikt som hade vallokal i samma byggnad.

- Förvaltningen rekommenderar att valadministrationen inför nästa val ser över möjligheten att säkerställa att samtliga vallokaler är självständiga från varandra där det är möjligt.
- För att säkerställa minskad trängsel och köbildning bör samtliga vallokaler om möjligt ha en separat ingång och utgång, detta är särskilt viktigt i de distrikt som "delar" på vallokaler.
- Det bör användas fler gymnastiksalar som vallokaler på valdagen. Notera att det kan komma att kräva leverans av bord och stolar till sådana lokaler. Fördel är att lokalen är stor och att möblering sker mer smidigt.
- Det bör finnas fler lokaler för förtidsröstning inför kommande valprocesser. Förslag är Sessionssalen i Stadshuset samt en röstningslokal i Kode.
- Tillgängligheten i och till röstningslokalerna på Kärna bibliotek, Ytterby bibliotek, Marstrands Rådhus samt Diseröd bibliotek bör ses över.
- Det bör utredas om det är möjligt att lokalen för förtidsröstning nära distriktet Marstrand kan föreläggas på Koön.
- Öppettiderna för förtidsröstning bör utökas där det är möjligt.



**KUNGÄLV
KOMMUN**

5. Material

- Om nuvarande lagstiftning och direktiv kring presentation av valsedlar består till kommande val bör det finnas minst två stationer med valsedlar och valsedelstall där väljare kan hämta valsedlar på samtliga röstmottagningsställen. Detta kräver att förvaltningen beställer in mer valsedelstall.
- Möjligheten att arbeta med delad röstlängd med anledning av det stora antalet förtidsröster bör utredas. Viktigt att rutiner för användande av delad röstlängd tas fram och levandegörs under de obligatoriska utbildningstillfällena.
- Det behöver säkerställas med noggrannhet att allt hjälpmaterial packas innan utkörning till röstmottagningsställena.

6. Rekrytering/Personal

Valsamordnaren bedömer att rekryteringsprocessen bör kvalitetssäkras för att hitta mer lämplig personal inför kommande valprocesser. Arbetsinsatsen från samtliga röstmottagare varit väl godkända men rekryteringsprocessen bör förändras inför nästa val. Till exempel genom intervjuer med röstmottagare, förslagsvis i grupp.

Några av valdistrikten samt lokaler för förtidsröstning fick tilldelat extra personal vilket uppskattades av valförrättarna. Det var nödvändigt för vissa distrikt som på grund av sin storlek behövde ha extra personal som kunde säkerställa en rimlig köbildning samt kontroll av valsedelställen. Likväl ser förvaltningen det som nödvändigt att ha extra personal i de distrikt vars vallokaler är förlagda i samma byggnad på grund av samma skäl. Om ytterligare en station med valsedlar används bör fler än åtta röstmottagare förordnas per valdistrikt för att kunna hålla god uppsikt över valsedelställen.

Förvaltningen bedömer att avskärmningen av valsedelställen eventuellt gör det enklare att göra otillbörlig påverkan på val genom att antingen flytta eller ta bort de valsedlar som står utställda. På vissa röstmottagningsställen tillsattes extra personal för att specifikt hålla extra uppsikt över valsedelställen.

- Rekryteringsprocessen bör tas över av relevant enhet. Alternativt att en utav valsamordnarna arbetar med rekrytering. Detta förutsätter att ansvaret för samordning av valet är fördelat mellan mer än en person: se punkt "7. **Förvaltningen**" i detta dokument.
- Intervjuer med eventuella röstmottagare bör genomföras.
- Utskick bör göras till samtliga som arbetade med valen 2022.
- Rekrytering bör kunna göras från närliggande universitet.
- Extra personal bör förordnas på samtliga röstmottagningsställen med syfte att säkerställa minimering av valsabotage.



7. Förvaltningen och valets organisation

I denna del ingår bland annat budgetkalkyl, valorganisationens utformning samt förslag till förändringar inför kommande val.

-Budget

För valprocessen 2022 tilldelades valnämnden 1 000 000 kronor av kommunen samt ett statsbidrag på 1 336 468 kronor, vilket sammantaget gav valadministrationen en budget på 2 336 468 kronor. För budgetkalkyl och prognos se referensbilaga "Budget, val 2022" i Public 360.

Organisationens kostnad förväntas bli högre än tidigare och kostnaderna för valet 2022 kommer preliminärt överskrida befintlig budget då bland annat arvoden för valförrättarna ökade med cirka 35% sedan valen 2018 och utgör den största delen av budgeten.

Notera även att kostnaden för personal på förtidsröstningen i "Budget, val 2022" räknar på en styrka av 3 röstmottagare till "förmiddagspasset" samt 3 röstmottagare till "kvällspasset" på röstmottagningsstället i Kongahälla center. Det framgick tydligt redan första veckan att mer personal skulle behöva tillsättas. Samtliga dagar från och med andra veckan var det minst 4 röstmottagare på plats under hela tiden och sista lördagen (10/9) arbetade 7 röstmottagare hela dagen. För fullständiga uppgifter se referensbilaga "Schema, val 2022", i Public 360.

Notera även att hälften av valdistrikten har en extra tillsatt röstmottagare på valdagen.

Inför valen 2022 beställdes det in flertalet nya valsedelställ och gatupratere. I synpunkter från presidierna i valdistrikten framgår att vissa lokaler trots detta behöver mer informationsskyltar, bland annat gatupratere.

I befintlig budgetkalkyl (2022-09-27) ligger utgifterna på 2 429 828 kronor vilket ger ett preliminärt underskott på 93 360 kr. Slutsumma för kostnaden av valet tas fram av ansvarig på ekonomienheten.

-Valförrättare

Under de allmänna valen har valnämnden förordnat drygt 260 röstmottagare till valdistrikten samt förtidsröstningen. Notera att majoriteten av de som arbetade med förtidsröstningen även tjänstgjorde på valdagen i valdistrikt.

Cirka 40 personer arbetade under förtidsröstningen och likt föregående år förordnades 8 röstmottagare per valdistrikt, varav 1 ordförande och 1 vice ordförande. Cirka hälften av distrikten hade en extra röstmottagare på plats:



**KUNGÄLV
KOMMUN**

1. För att minimera risken för valsabotage
2. Erfarenhet av köbildning från förtidsröstningen samt Valmyndighetens utskick om varning för eventuell köbildning
3. Säkerställande att väljarna i de valdistrikt vars tillhörande lokaler var närliggande (i samma byggnad) fick hjälp att hitta till sitt valdistrikt
4. Distriktens storlek

-Valsamordnarens roll valen 2022

I valsamordnarens uppdrag har det bland annat ingått att:

- Rekrytera och schemalägga röstmottagare
- Utbilda röstmottagare i vallagens bestämmelser samt praxis för röstmottagning i vallokal och röstningslokal
- Boka lokaler som ska vara förenliga med vallagens bestämmelser
- Säkerställa tillgång till lokalerna för valförrättarna
- Vara stöd under samtliga öppna timmar på röstmottagningsställen under perioden 24/8 – 11/9
- Ta emot, sortera, bunta förtidsröster
- Hitta lämplig lokal för förvaring av förtidsröster
- Organisera en stab inför valdagen som innefattar utkörning av förtidsröster till valdistrikten samt mottagning av röster på valnatten
- Beställa, ta emot och packa material
- Säkerställa insamling av statistik anvisad av Valmyndigheten
- Svara på frågor från allmänheten
- Säkerställa att valnämnden garanterar att samtliga röstberättigade kan uttrycka sin grundlagsskyddade rösträtt på ett rättssäkert, transparent och effektivt sätt
- Avlämna röster hos länsstyrelsen, efter valdagen samt valnämndens preliminära rösträkning
- Organisera *Valnämndens preliminära rösträkning*
- Skriva tjänsteskrivelser och presentera förslag till beslut för nämnd i tunga principiella frågor som berör grundlagsskyddad rösträtt
- Ha beredskap inför eventuella omval
- Organisera utkörning av valmaterial tillsammans med verksamhetsservice
- Organisera utlämning av nycklar till presidierna i valdistrikten
- Organisera utlämning av röstlängder till ordförandena i valdistrikten

Enheter i kommunen som direkt har berört valsamordnarens uppdrag innefattar bland andra Fastighet, Trygghet och Stöd, Kommunikation, Säkerhet, HR. Valsamordnaren har även under de månader som gått arbetat mot länsstyrelsen, Valmyndigheten, Säkerhetspolisen, Rikspolis och Lokalpolis.

Rekrytering- och schemalägningsprocessen genomfördes från januari 2022 och blev inte färdigställd förrän den 6 september. Första utbildningsdatumet för röstmottagare förlades 10maj och sista datum för utbildningen gjordes den 6 september.



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Under samtliga dagar av valprocessen var personal med stor teoretisk och praktisk kunskap om valen på alla plan tvungen att vara tillgänglig som stöd för röstmottagarna, bland annat för att snabbt kunna svara på frågor från väljare samt för att ta emot förtidsrösterna efter avslutad röstmottagning. Valsamordnaren var tillgänglig på telefon från och med 08.00 – cirka 21.00 under datumen 24/8 till och med 11/9, inkluderar även helger²: undantag var cirka en handfull kvällar (från 16.30) då en annan tjänsteman som arbetat med valen 2018 och EU-valet 2019 stannade efter sin ordinarie verksamhetstid för att ta emot röster från röstningslokalerna. Valsamordnaren bedömer i efterhand att denna person **inte** tillräckligt effektivt hade kunnat svara på eventuella frågor av stor principiell vikt.

Ansvar för organisering av valprocessen 2022 har legat på en valsamordnare. Att ha en ensam tjänsteperson som ansvarig för hela valprocessen har inte fungerat på ett fördelaktigt sätt och förvaltningen föreslår att ansvaret bör fördelas över flera tjänster. Om nuvarande organisation ska behållas till nästa val bör det fördelas över minst två heltidstjänster för att arbetsbördan ska bli rimlig.

Organisationen av ett val för en kommun är ett stort åtagande som i princip samlar hela förvaltningen. Valsamordnaren har ett stort ansvar för att säkerställa att valnämndens beslut samt direktiv från statlig styrande myndighet efterföljs. Det praktiska ansvaret kring organisation som valsamordnaren har haft är en del av arbetet, den andra delen är det tunga underliggande ansvaret då det icke ska förglömmas att de allmänna valen möjliggör den framtida styrningen i Riksdagen, kommun- och regionfullmäktige och rör tunga principiella frågor samt rättigheter som är skyddade i grundlagen.

-Punktlista

- Bättre information om möblering i lokalerna bör återges till presidierna i valdistrikten för att säkerställa att det där det är möjligt ska finnas separata in och utgångar till vallokalerna.
- Valsamordnarens roll som ansvarig tjänsteman bör inte innehas utav en ensam person. Förvaltningen rekommenderar att minst två heltidstjänster ska tilldelas valarbetet med nuvarande organisation.
- Valsamordnarens roll bör vara mer "samordnande". De olika enheterna i kommunen bör arbeta tillsammans inför kommande valprocesser och en del av arbetsbördan bör kunna delegeras till relevant enhet. Till exempel skulle eventuellt HR-enheten kunna vara behjälplig vid rekrytering.
- Organiseringen av den ambulerande röstmottagningen *bör* ses över inför nästa val. Tydligare information om denna tjänst bör skickas ut till den de berör.
- Möjligheten till att extern part hanterar förtidsrösterna i kommande valprocesser bör ses över. Om inte ska mer fasta rutiner tas fram för att

² Även den helg då annan personal tog emot förtidsrösterna. Avser 27/8 samt 28/8.



**KUNGÄLV
KOMMUN**

möjliggöra att förvaring och hantering av förtidsröster under valprocessen sker på ett rimligt sätt.

- Valkansliets mottagning på valnatten utgjordes utav sex personer fördelade i tre par. Detta skapade köbildning och viss irritation bland presidierna i valdistrikten. I nästa valprocess rekommenderar valsamordnare att det ska vara fyra eller fem par för mottagning. Särskilt då vi har fler distrikt att ta hand om under nästa val.
- Den obligatoriska utbildningen för röstmottagare genomfördes i maj 2022. Utbildningen kan med fördel ske tätare inpå valprocessen. Det bör utredas om utbildningen kan genomföras digitalt.
- Vid genomförandet av utbildningarna, placera ut skyltar för respektive distrikt så de som ska arbeta tillsammans får personkännedom om varandra.

*Notera att flertalet röstmottagare bytte datum eller helt enkelt inte dök upp på det datum som tilldelades för utbildning. Hade utbildningarna varit förlagda **för** tätt inpå valet hade arbetsbördan för valsamordnare ökat markant och risken att personal saknats i vallokalerna skulle bli påtaglig. Däremot **ska** utbildningarna genomföras efter att material som Valmyndigheten skickar ut har ankommit.

8. Avslutande reflektion

Genomförandet av allmänna val är en tid- och resurskrävande insats som kräver en stor ansats från hela förvaltningen om det ska genomföras på ett effektivt, rättssäkert och friktionsfritt sätt. Valsamordnaren anser att förvaltningen bör förändra sin organisation inför framtida valprocesser för att arbetet inte ska bli lika krävande för enskilda individer. Arbetsmiljön för valsamordnare och valförrättare tillika är en fråga som berör flertalet av kommunens egna politiska styrdokument, Agenda 2030 och direktiv från statlig och regional myndighet.

Flera av de förändringar som presenteras ovan innebär en kostnadsökning för framtida valprocesser. Detta måste tas i beaktning vid budgetarbetet inför kommande val.

Arbetet inför nästa val och dess process och organisation måste vidareutvecklas. Valprocessen ska kunna genomföras annorlunda nästa gång. Vi kan alltid bli bättre.

Valsamordnaren vill ge ett tack till samtliga som arbetade med valen 2022; valstaben på valdagen, röstmottagare, vice ordförande och ordförande tillika, samt till kommunkansliet som ställde upp. Valsamordnaren vill även ge ett särskilt tack till kommunkansliets sekreterare Oskar Ivarsson Lantz, som har funnits som stöd och hjälp under hela tiden.

Eric Sini
valsamordnare
Kungälv kommun



9. Snabbåtkomst: Punktlister med åtgärder

Samtliga punkter återfinns i slutet av varje sektion. De punkter markerade med tre stjärnor - *** - är utav mycket stor vikt att de genomförs, de markerade med två stjärnor - ** - är starkt rekommenderade åtgärder, de markerade med en stjärna - * - kräver vidare utvärdering.

3. Valdistrikt

- ***Förvaltningen anser att det är av största vikt att de distrikt som inför nästa valprocess överstiger 2000 röstberättigade bör delas upp. Vidare föreslås att samtliga distrikt i god tid innan kommande valprocesser ska ses över i förhållande till de demografiska förändringar som sker i kommunen.

Förvaltningen rekommenderar att arbetet med distriktsindelning sker så snart det är möjligt och att det **bör** vara gjort innan EU-valet 2024.

4. Röstmottagningsställen

- *Förvaltningen rekommenderar att valadministrationen inför nästa val ser över möjligheten att säkerställa att samtliga vallokaler är självständiga från varandra där det är möjligt.
- **För att säkerställa minskad trängsel bör samtliga vallokaler ha en separat ingång och utgång, detta är särskilt viktigt i de distrikt som "delar" på vallokaler.
- **Det bör användas fler gymnastiksalor som vallokaler på valdagen. Notera att det kan komma att kräva leverans av bord och stolar till sådana lokaler. Fördel är att lokalen är stor och att möblering sker mer smidigt.
- ***Förvaltningen efterfrågar fler lokaler för förtidsröstning inför kommande valprocesser. Förslag är Sessionssalen i Stadshuset samt en röstningslokal i Kode.
- ***Tillgängligheten i och till röstningslokalerna på Kärna bibliotek, Ytterby bibliotek, Marstrands Rådhus samt Diseröd bibliotek ska ses över.
- ** Det bör utredas om det är möjligt att lokalen för förtidsröstning nära distriktet Marstrand kan föreläggas på Koön.
- **Öppettiderna för förtidsröstning bör utökas där det är möjligt.

5. Material

- *** Om nuvarande lagstiftning och direktiv kring presentation av valsedlar består till kommande val bör det finnas minst två stationer med valsedlar och valsedelstall där väljare kan hämta valsedlar på samtliga röstmottagningsställen. Detta kräver att förvaltningen beställer in mer valsedelstall.



KUNGÄLV KOMMUN

- **Möjligheten att arbeta med delad röstlängd med anledning av det stora antalet förtidsröster bör utredas. Viktigt att rutiner för användande av delad röstlängd tas fram och levandegörs under de obligatoriska utbildningstillfällena.
- ***Det behöver säkerställas med noggrannhet att allt hjälpmaterial packas innan utkörning till röstmottagningsställena.

6. Personal/Rekrytering

- **Rekryteringsprocessen bör tas över av relevant enhet. Alternativt att en utav valsamordnarna arbetar med rekrytering. Detta förutsätter givetvis att ansvaret för samordning av valet är fördelat mellan mer än en person: se punkt "7. Förvaltningen" i detta dokument.
- *Intervjuer med eventuella röstmottagare bör genomföras.
- ***Utskick bör göras till samtliga som arbetade med valen 2022.
- *Rekrytering bör kunna göras från närliggande universitet.
- *** Extra personal bör förordnas på samtliga röstmottagningsställen med syfte att säkerställa minimering av valsabotage.

7. Förvaltningen

- **Bättre information om möblering i lokalerna bör återges till presidierna i valdistrikten för att säkerställa att det där det är möjligt ska finnas separata in och utgångar till vallokalerna.
- ***Valsamordnarens roll som ansvarig tjänsteman bör inte innehas utav en ensam person. Förvaltningen rekommenderar att minst två heltidstjänster ska tilldelas valarbetet med nuvarande organisation. Samt att det finns beslutat om extra personal till hands för valkansliet **innan** valprocessen startar.
- * Valsamordnarens roll bör vara mer "samordnande". De olika enheterna i kommunen bör arbeta tillsammans inför kommande valprocesser och en del av arbetsbördan bör kunna delegeras till relevant enhet. Till exempel skulle eventuellt HR-enheten kunna vara behjälplig vid rekrytering.
- **Organiseringen av den ambulerande röstmottagningen *bör* ses över inför nästa val. Tydligare information om denna tjänst bör skickas ut till den de berör.
- ***Möjligheten till att extern part hanterar förtidsrösterna i kommande valprocesser bör ses över. Om inte ska mer fasta rutiner tas fram för att möjliggöra att förvaring och hantering av förtidsröster under valprocessen sker på ett rimligt sätt.
- ***Valkansliets mottagning på valnatten utgjordes utav sex personer fördelade i tre par. Detta skapade köbildning och viss irritation bland presidierna i valdistrikten. I nästa valprocess rekommenderar valsamordnare att det ska vara fyra eller fem par för mottagning. Särskilt att ta i beaktning är att vi har fler distrikt att ta hand om under nästa val.



KUNGÄLVS KOMMUN

- **Den obligatoriska utbildningen för röstmottagare genomfördes i maj 2022. Utbildningen kan med fördel ske tätare inpå valprocessen. Det bör utredas om utbildningen kan genomföras digitalt.
- Vid genomförandet av utbildningarna, placera ut skyltar för respektive distrikt så att röstmottagarna får träffas.

Notera att flertalet röstmottagare bytte datum eller helt enkelt inte dök upp på det datum som tilldelades för utbildning. Hade utbildningarna varit förlagda **för** tätt inpå valet hade arbetsbördan för valsamordnare ökat markant och risken att personal saknats i vallokaler skulle bli påtaglig. Däremot **ska** utbildningarna genomföras efter att material som Valmyndigheten skickar ut har ankommit.

Denna behandling '18/23 Information om pågående detaljplaner' har inget tjänsteutlåtande.

Denna behandling '19/23 Kommundirektörens rapport' har inget tjänsteutlåtande.

Denna behandling '20/23 Månadsrapport' har inget tjänsteutlåtande.



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Årlig uppföljning av SAM 2022 sammanställning



Årlig uppföljning av SAM – ett lagkrav

Enligt föreskrifterna om systematiskt arbetsmiljöarbete (AFS 2001:1) 11 § ska arbetsgivaren årligen följa upp det systematiska arbetsmiljöarbetet (SAM). Syftet är att det egna arbetsmiljöarbetet ska granskas och motsvara de krav som finns i föreskrifterna.

Vad händer med svaren?

- Varje verksamhet skapar en åtgärd på de frågor som de svarat nej på. Åtgärden följs sedan upp.
- Svaren sammanställs i denna presentation på verksamhetsnivå och sektornivå. Sammanställningen presenteras i ledningsgrupp och samverkas. Slutligen presenteras sammanställningen för Kommunstyrelsen.

Samhälle och utveckling

Fråga	Procent
Chefer i verksamheten/sectorn har tillräckliga kunskap, kompetens, befogenheter och resurser för att bedriva fungerande SAM	100,0%
Dialog kring arbetsmiljö sker på våra APT och i samverkan.	100,0%
Enheten följer upp att genomförda arbetsmiljöåtgärder har haft effekt.	100,0%
Har du som medarbetare haft utvecklingssamtal?	100,0%
Kommunikation gällande arbetsmiljöfrågor fungerar uppåt i organisationen enligt samverkanssystemet.	100,0%
Medarbetare har kunskaper om arbetet och risker i arbetsmiljön.	100,0%
Vi känner till och tillämpar rutiner för alkohol och droger.	100,0%
Vi känner till och tillämpar rutiner för ensamarbete.	100,0%
Vi känner till och tillämpar rutiner för gravida och ammande arbetstagare.	100,0%
Vi känner till och tillämpar rutiner för introduktion av nya medarbetare	100,0%
Vi känner till och tillämpar de AFS:ar (Arbetsmiljöverkets föreskrifter) som gäller för vårt verksamhetsområde.	93,3%
Vi känner till och tillämpar rutiner för första hjälpen och krisstöd.	93,3%
Vi genomför riskbedömning vid förändring i verksamheten	86,7%
Medarbetare har kunskaper om förhållanden som skapar en god arbetsmiljö, t ex Sunt arbetslivs friskfaktorer	80,0%
På vår enhet har vi tagit fram åtgärder till våra arbetsmiljömål år 2022	80,0%
Skriftlig aktuell uppgiftsfördelning för den som tilldelats arbetsmiljöuppgifter enligt rutin och inbörden har gått igenom med den chef som tilldelat uppgiftsfördelningen.	80,0%
Vi har genomfört de åtgärder som vi angivit för att nå våra arbetsmiljömål.	80,0%
Vid känner till och tillämpar rutiner för tillbud och för arbetsskador (anmäler, utreder, åtgärdar).	80,0%
Har du som medarbetare haft uppföljningssamtal?	73,3%
På vår enhet har vi haft dialog kring risker kopplade till våld och hot samt tagit fram en anpassad krisplan.	45,5%

Trygghet och stöd

Fråga	Procent
Chefer i verksamheten/sectorn har tillräckliga kunskap, kompetens, befogenheter och resurser för att bedriva fungerande SAM	100,0%
Dialog kring arbetsmiljö sker på våra APT och i samverkan.	100,0%
Skriftlig aktuell uppgiftsfördelning för den som tilldelats arbetsmiljöuppgifter enligt rutin och innebörden har gått igenom med den chef som tilldelat uppgiftsfördelningen.	100,0%
Vi känner till och tillämpar rutiner för gravida och ammande arbetstagare.	96,2%
Vi känner till och tillämpar rutiner för ensamarbete.	96,0%
Har du som medarbetare haft utvecklingssamtal?	93,5%
Medarbetare har kunskaper om förhållanden som skapar en god arbetsmiljö, t ex Sunt arbetslivs friskfaktorer	93,5%
Vi känner till och tillämpar rutiner för alkohol och droger.	93,5%
Medarbetare har kunskaper om arbetet och risker i arbetsmiljön	93,3%
På vår enhet har vi tagit fram åtgärder till våra arbetsmiljömål år 2022	90,6%
Vi genomför riskbedömning vid förändring i verksamheten	90,0%
Vi känner till och tillämpar rutiner för första hjälpen och krisstöd.	90,0%
Har du som medarbetare haft uppföljningssamtal?	87,5%
Kommunikation gällande arbetsmiljöfrågor fungerar uppåt i organisationen enligt samverkanssystemet.	87,1%
Vi har genomfört de åtgärder som vi angivit för att nå våra arbetsmiljömål.	87,1%
Vid känner till och tillämpar rutiner för tillbud och för arbetsskador (anmäler, utreder, åtgärdar).	86,7%
Enheten följer upp att genomförda arbetsmiljöåtgärder har haft effekt.	86,2%
Vi känner till och tillämpar rutiner för introduktion av nya medarbetare	83,9%
Vi känner till och tillämpar de AFS:ar (Arbetsmiljöverkets föreskrifter) som gäller för vårt verksamhetsområde.	76,7%
På vår enhet har vi haft dialog kring risker kopplade till våld och hot samt tagit fram en anpassad krisplan.	74,2%

Bildning och lärande

Fråga	Procent
Dialog kring arbetsmiljö sker på våra APT och i samverkan.	100,0%
Har du som medarbetare haft utvecklingssamtal?	100,0%
Kommunikation gällande arbetsmiljöfrågor fungerar uppåt i organisationen enligt samverkanssystemet.	100,0%
Skriftlig aktuell uppgiftsfördelning för den som tilldelats arbetsmiljöuppgifter enligt rutin och innebörden har gått igenom med den chef som tilldelat uppgiftsfördelningen.	100,0%
Vi genomför riskbedömning vid förändring i verksamheten	100,0%
Vi känner till och tillämpar rutiner för ensamarbete.	100,0%
Enheten följer upp att genomförda arbetsmiljöåtgärder har haft effekt.	97,4%
Medarbetare har kunskaper om arbetet och risker i arbetsmiljön.	97,4%
Vi känner till och tillämpar rutiner för alkohol och droger.	97,4%
Medarbetare har kunskaper om förhållanden som skapar en god arbetsmiljö, t ex Sunt arbetslivs friskfaktorer	94,9%
Vi känner till och tillämpar rutiner för gravida och ammande arbetstagare.	94,9%
Vi känner till och tillämpar rutiner för introduktion av nya medarbetare	94,9%
Chefer i verksamheten/sektorn har tillräckliga kunskap, kompetens, befogenheter och resurser för att bedriva fungerande SAM	94,1%
Har du som medarbetare haft uppföljningssamtal?	89,7%
Vi känner till och tillämpar rutiner för första hjälpen och krisstöd.	89,7%
På vår enhet har vi tagit fram åtgärder till våra arbetsmiljömål år 2022	87,2%
Vi känner till och tillämpar de AFS:ar (Arbetsmiljöverkets föreskrifter) som gäller för vårt verksamhetsområde.	87,2%
Vid känner till och tillämpar rutiner för tillbud och för arbetsskador (anmäler, utreder, åtgärder).	87,2%
På vår enhet har vi haft dialog kring risker kopplade till våld och hot samt tagit fram en anpassad krisplan.	79,5%
Vi har genomfört de åtgärder som vi angivit för att nå våra arbetsmiljömål.	76,3%

Förvaltningen

Fråga	Procent
Dialog kring arbetsmiljö sker på våra APT och i samverkan.	100,0%
Skriftlig aktuell uppgiftsfördelning för den som tilldelats arbetsmiljöuppgifter enligt rutin och innebörden har gått igenom med den chef som tilldelat uppgiftsfördelningen.	100,0%
Vi känner till och tillämpar rutiner för ensamarbete.	98,5%
Har du som medarbetare haft utvecklingsamtal?	97,7%
Chefer i verksamheten/sectorn har tillräckliga kunskap, kompetens, befogenheter och resurser för att bedriva fungerande SAM	97,4%
Vi känner till och tillämpar rutiner för alkohol och droger.	96,6%
Vi känner till och tillämpar rutiner för gravida och ammande arbetstagare.	96,3%
Kommunikation gällande arbetsmiljöfrågor fungerar uppåt i organisationen enligt samverkanssystemet.	95,3%
Medarbetare har kunskaper om arbetet och risker i arbetsmiljön.	95,3%
Vi genomför riskbedömning vid förändring i verksamheten	94,2%
Enheten följer upp att genomförda arbetsmiljöåtgärder har haft effekt.	92,9%
Medarbetare har kunskaper om förhållanden som skapar en god arbetsmiljö, t ex Sunt arbetslivs friskfaktorer	92,0%
Vi känner till och tillämpar rutiner för introduktion av nya medarbetar	91,9%
Vi känner till och tillämpar rutiner för första hjälpen och krisstöd.	90,7%
På vår enhet har vi tagit fram åtgärder till våra arbetsmiljömål år 2022	87,5%
Har du som medarbetare haft uppföljningssamtal?	86,4%
Vid känner till och tillämpar rutiner för tillbud och för arbetsskador (anmäler, utreder, åtgärdat).	86,0%
Vi känner till och tillämpar de AFS:ar (Arbetsmiljöverkets föreskrifter) som gäller för vårt verksamhetsområde.	84,9%
Vi har genomfört de åtgärder som vi angivit för att nå våra arbetsmiljömål.	81,4%
På vår enhet har vi haft dialog kring risker kopplade till våld och hot samt tagit fram en anpassad krisplan.	73,5%

Filén hittades inte. Den är antingen borttagen eller utcheckad



TRAFIKUTREDNING

UNDERLAG TILL DETALJPLAN FÖR ARENAOMRÅDET VID YTTERN,
KUNGÄLVS KOMMUN

2021-11-29





PM TRAFIK

Kund: Kungälv kommun
Sara Ekelund

Organisation Sigma Civil

Projektansvarig: Susanne Ekström
Upprättad av: Kim Enarsson
Kartor, illustrationer: Catharina Rosenkvist
Granskad av: Susanne Ekström

Projektnummer: 179405
Upprättad: 2021-11-29



SAMMANFATTNING

Syftet med den aktuella detaljplanen är att möjliggöra för ett arenaområde med flera arenabyggnader för olika sporter som simhall, hockey, bandy och handboll mm och centrumverksamheter som tex. Livsmedels-butik, kontor och hotell. Arenaområdet ska ha en publikkapacitet på cirka 5 000 åskådare sammanlagt. Kommunen planerar att kommande detaljplaneetapper i anslutning till arenaområdet, möjliggöra för bostäder och eventuellt skola.

Fem korsningar analyseras avseende kapacitet och utformning:

- Korsning 1 – "Rollsbokrysset" (Marstrandsvägen/ Rollsbövägen)
- Korsning 2 – Rollsbövägen/Truckgatan
- Korsning 3 – Infart garage
- Korsning 4 – Truckgatan Infart öst arenaområdet
- Korsning 5 – Truckgatan Infart väst arenaområdet

För de fem korsningarna analyseras följande tre utbyggnadsscenarier för prognosår 2040:

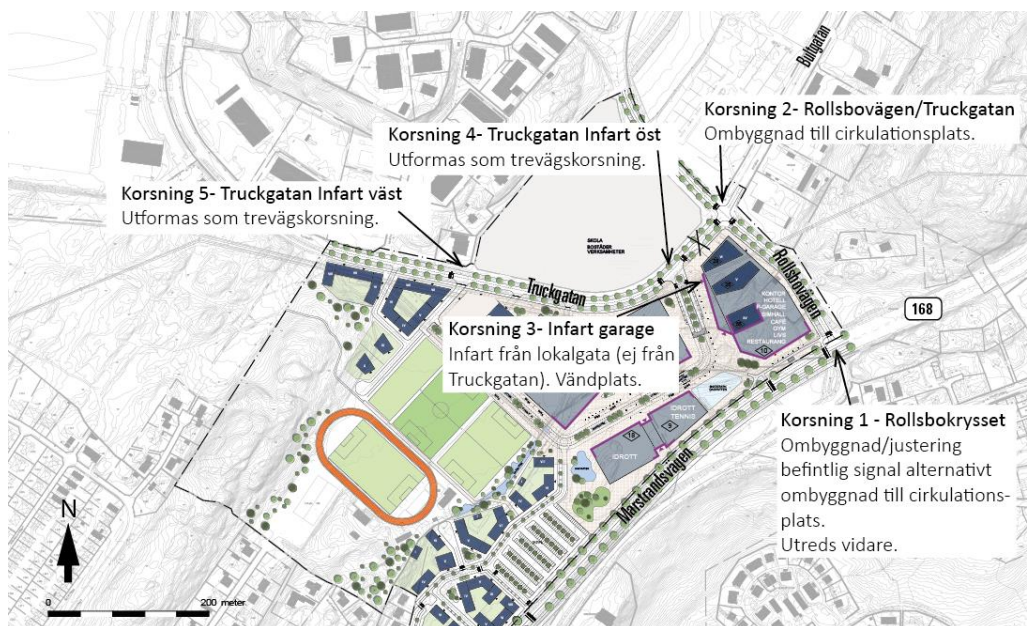
- Scenario 1 – "Mini": Arenor, livsmedel, hotell, kontor
- Scenario 2 – "Midi": Arenor, livsmedel, hotell, kontor, 400 bostäder
- Scenario 3 – "Maxi": Arenor, livsmedel, hotell, kontor, 870 bostäder, skola, ny utfart till Marstrandsvägen.

För samtliga scenarier gäller även som förutsättning att trafik från angränsande detaljplaner ingår samt att den en ny vägförbindelsen mellan väg 168 och E6, Karebylänken, byggs ut.

Det finns tre alternativ för hur trafikföringen på lokalgatan genom området ska ordnas, vilket bland annat kommer att påverka trafikflödena i korsning 4 och 5.

- Alternativ 1 – Lokalgatan utformas dubbelriktad utmed hela sträckan.
- Alternativ 2 – Lokalgatan blir enkelriktad mellan den östra korsningen med Truckgatan, korsning 4, till anslutningen till parkeringshuset i den västra delen av området.
- Alternativ 3 – Ett bilfritt torg föreslås på en sträcka av lokalgatan. På så sätt undviks genomfartstrafik genom området.

Korsning 1 föreslås byggas om. Lämplig korsningstyp och åtgärd utreds vidare, i dialog med Trafikverket. Korsande gång- och cykeltrafik bör också tas med i diskussionerna. Korsning 2 föreslås utformas som cirkulationsplats. Korsning 4 och 5 föreslås utformas som trevägskorsningar utan särskilda körfält för svängande trafik. För att uppnå bästa kapacitet i korsning 4 och 5 bör lokalgatan genom området antingen vara dubbelriktad utmed hela sträckan, enligt alternativ 1, eller utformad enligt alternativ 3, med ett bilfritt torg på en sträcka av lokalgatan. Infarten till parkeringsgaraget i den östra delen av planområdet bör anslutas till lokalgatan och inte mot Truckgatan (korsning 3) med hänsyn till framför allt korta avstånd till övriga korsningspunkter på Truckgatan.



Utöver de korsningsåtgärder som föreslås som en konsekvens av arenaområdets utbyggnad, finns ett stort antal lämpliga åtgärder, både inom och utanför arenaområdet, som syftar till att öka det hållbara resandet genom att dels begränsa biltrafiken, dels främja och uppmuntra till gröna resval.

Exempel på åtgärder för ökat hållbart resande:

- Parkering (parkeringsstrategi, reglering, prissättning mm)
- Gång och cykel (ny infrastruktur, prioritering, tillgänglighet, trafiksäkerhet, trygghet mm)
- Kollektivtrafik (framkomlighet, prioritering, utbud mm)
- Mobility management (mjuka åtgärder, beteendepåverkan, kampanjer, information, samarbeten mm)
- Fordonspooler/mobilitetshub (mobilitet som tjänst, ej behöva äga sitt fordon)

Eftersom genomfartstrafiken utgör den dominerande trafiken i området skulle åtgärder för att minska biltrafiken generellt kunna ge betydande påverkan på framkomligheten i aktuella korsningar. Ett långsiktigt arbete med hållbara resor är mer effektivt än att söka begränsa exploateringen eller bygga om korsningarna.



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING.....	1
1.1	BAKGRUND.....	1
1.2	SYFTE OCH MÅL.....	2
1.3	AVGRÄNSNING.....	2
2	FÖRUTSÄTTNINGAR.....	3
2.1	BEFINTLIG INFRASTRUKTUR OCH TRAFIK.....	3
2.2	TRAFIKVERKETS PROGNOSE.....	6
2.3	PLANFÖRSLAGET.....	7
2.4	ANGRÄNSANDE PLANERING OCH UTVECKLING.....	9
3	TRAFIKANALYS.....	11
3.1	ANALYSERADE KORSNINGAR.....	11
3.2	SCENARIER.....	12
3.3	ALTERNATIV FÖR TRAFIKFÖRING I OMRÅDET.....	13
3.4	GENOMFARTSTRAFIK.....	15
3.5	TRAFIKALSTRING FRÅN PLANOMRÅDET.....	17
3.6	TRAFIKFLÖDEN EFTER EXPLOATERING.....	21
3.7	KAPACITETSANALYS.....	25
3.8	OSÄKERHETER I TRAFIKANALYSEN.....	32
4	ÅTGÄRDSFÖRSLAG STUDERADE KORSNINGAR.....	33
5	DISKUSSION OCH FORTSATT ARBETE.....	35
6	REFERENSER.....	36



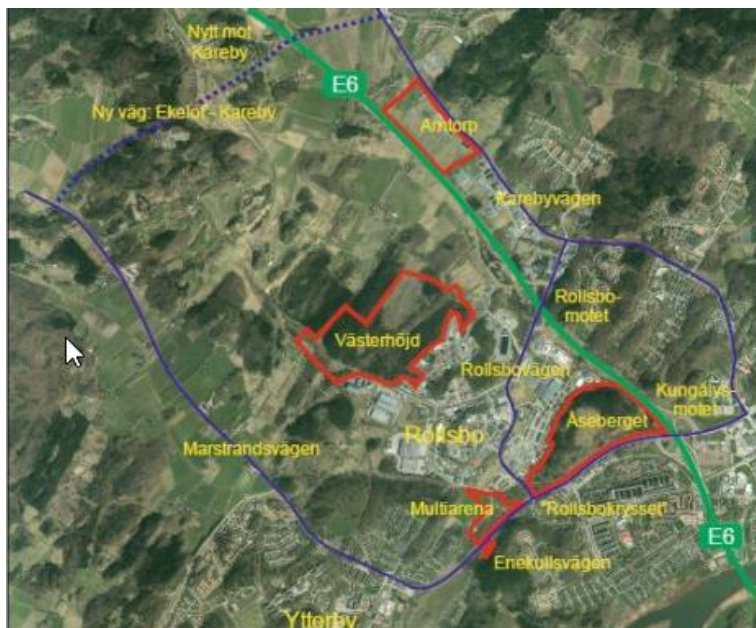
1 INLEDNING

1.1 BAKGRUND

För några år sedan startade ett detaljplanearbete för området norr om Marstrandsvägen vid Rollsbövägen i Rollsbo i syfte att skapa en multiarena för olika sporter. Nu har detaljplanen bytt namn till Arenaområdet vid Yttern. Detaljplaneområdet har också utökats och omfattar en större exploatering och är den första detaljplaneetappen i området. Syftet med den aktuella detaljplanen är att möjliggöra för ett arenaområde med flera arenabyggnader för olika sporter som simhall, hockey, bandy och handboll mm centrumverksamheter som tex. livsmedelsbutik, kontor och hotell. Arenaområdet ska ha en publikkapacitet på ca 5 000 åskådare sammanlagt. Kommunen planerar att kommande detaljplaneetapper i anslutning till arenaområdet, möjliggöra för bostäder och eventuellt skola. Området för samtliga etapper används i huvudsak för idrottsverksamhet (fotboll) och industri och ligger i Rollsbo (mellan Ytterby och Kungälv), i anslutning till korsningen Rollsbövägen/Marstrandsvägen. Utredningsområdet omfattar delar av följande fastigheter;

- Rollsbo 1:32, Rollsbo 3:23
- Cylindern 1, Cylindern 2, Cylindern 3
- Kastellegården 1:22, Kastellegården 1:23, Kastellegården 1:277 och Kastellegården 1:471

Rollsbo är ett industriområde som de senaste åren utökats med både industrier och annan verksamhet. Området håller just nu på att expandera i norr (Rollsbo Västerhöjd) för att skapa mer industrimark. Öster om aktuellt planområde, på Åseberget pågår också ett förstudiearbete för ett större område som ska inrymma 1500 bostäder och eventuellt en förskola med 6 avdelningar.



Figur 1. Översikt angränsande planering som kan påverka trafiken på vägarna i anslutning till planområdet. Avgränsningen av arenaområdet benämns i bilden som Multiarena. I samband med ny detaljplan har arenaområdet utökats något (efter att bilden upprättats).



1.2 SYFTE OCH MÅL

Syftet med trafikutredningen är att, ur ett trafikperspektiv, säkerställa att detaljplanen för arenaområdet vid Yttern är genomförbar. Målet med utredningen är att fastställa hur den nya verksamheten påverkar trafiksituationen i området samt vid behov föreslå lämpliga åtgärder. Vidare ska trafikutredningen utgöra del av beslutsunderlag i den fortsatta detaljplaneprocessen.

1.3 AVGRÄNSNING

Trafikutredningens geografiska område sammanfaller med gränserna för ett fullt utbyggt arenaområde med bostäder och eventuellt skola i anslutning till arenaområdet, se Figur 2.



Figur 2. Trafikutredningens geografiska område sammanfaller med gränserna för ett fullt utbyggt arenaområde med bostäder och eventuellt skola i anslutning till arenaområdet för detaljplanen.



2 FÖRUTSÄTTNINGAR

2.1 BEFINTLIG INFRASTRUKTUR OCH TRAFIK

Väg

Planområdet för arenaområdet angränsar i söder till väg 168 Marstrandsvägen, i öster till väg 608 Rollsbovägen, i norr till Truckgatan samt i väster till Lagvägen.

Angöring till planområdet sker främst söderifrån från Marstrandsvägen via "Rollsbokrysset", det vill säga korsningen Marstrandsvägen/Rollsbovägen och sedan vidare Rollsbovägen/Truckgatan. Rollsbokrysset är en signalreglerad fyrvägs korsning med två körfält i vardera riktningen på Marstrandsvägen samt ett vänstersvängskörfält. Marstrandsvägen nordöst om korsningen är mötesfri genom en refug samt har två körfält i vardera riktningen. Rollsbovägen har ett körfält i vardera riktningen. Korsningen Rollsbovägen/Truckgatan/Bultgatan är en fyrvägs korsning med väjning.

Hastighetsbegränsningen på Marstrandsvägen är 70 km/h. Övriga berörda vägar har hastighetsbegränsning 50 km/h.

Korsningen Marstrandsvägen/Rollsbovägen är idag hårt belastad med tidvis långa köer, se Figur 3.



Figur 3. Köer i anslutning till korsningen Marstrandsvägen/Rollsbovägen.

Gång och cykel

Området har en tydlig karaktär av industriområde där vägar, gator och biltrafik dominerar, men det finns ett utbyggt gång- och cykelvägnät, se Figur 4. Samtliga anordnade passager sker i plan.



Figur 4. Befintlig gång- och cykelstruktur samt kollektivtrafik i anslutning till planområdet.

Kollektivtrafik

Det finns tre busshållplatser i nära anslutning till planområdet, se Figur 4; hållplats Rollsbövågen väster om Rollsbokrysset, hållplats Truckgatan söder om korsningen Rollsbövågen/Truckgatan samt hållplats Maskingatan, söder om korsningen Truckgatan/Maskingatan. Hållplats Rollsbövågen har väderskydd i det södra hållplatsläget.

Trafikflöden

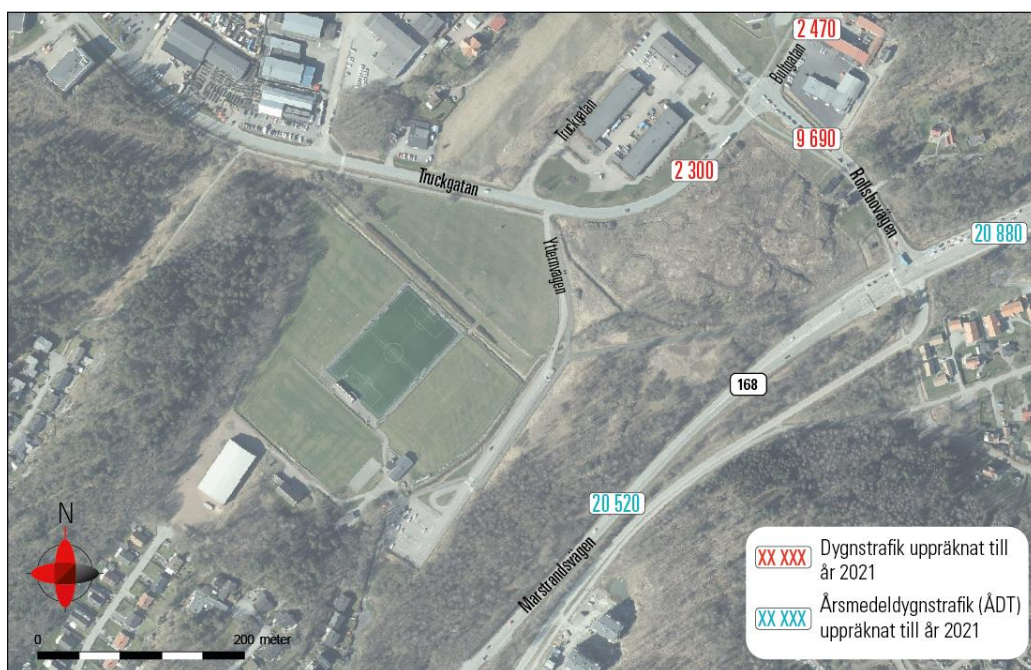
De redovisade värdena på årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) på väg 168, Marstrandsvägen, i Figur 5, utgår från Trafikverkets regelbundna mätningar. Den senaste mätningen genomfördes år 2017. Årsmedeldygnstrafiken var då 19 620 fordon per årsmedeldygn söder om korsningen med Rollsbövågen. Motsvarande siffror för Marstrandsvägen norr om korsningen var 19 970 fordon per årsmedeldygn. Andelen tung trafik var cirka 7%. De uppmätta trafikflödena har räknats upp till år 2021 enligt gällande trafikuppräkningsstal¹.

Kungälv kommun har genomfört mätningar dels under hösten 2017, dels på våren 2021, på några av de kommunala vägarna i anslutning till planområdet. De uppmätta trafikflödena har räknats upp till år 2021 enligt gällande trafikuppräkningsstal, se Figur 5. Andelen tung trafik är mellan 8–12%.

¹ Trafikverkets Basprognoser 2020-06-15.



Mätningarna på Marstrandsvägen sker i 4-årsintervall och mellan år 2013 och 2017 har trafiken ökat mer än de trafikuppräkningsstal från Trafikverket som gällde då, se Tabell 1. Enligt de trafikuppräkningsstal som gällde fram till 2020-06-15 skulle personbilarna öka med nästan 1% per år och den tunga trafiken med cirka 1,9% per år.



Figur 5. Trafikflöden år 2021. Källa: Trafikverket och Kungälv kommun.

Tabell 1. Trafikverkets mätningar av trafikflöde på Marstrandsvägen.

	Mätår	Trafikflöde (fordon/årsmedeldygn)	Ökning per år	
Marstrandsvägen, söder om korsningen med Rolsbovägen	2009	Personbilar	17 280	
		Tung trafik	950	
	2013	Personbilar	17 060	0,9968
		Tung trafik	1 090	1,0350
	2017	Personbilar	18 250	1,0170
		Tung trafik	1 370	1,0588
Marstrandsvägen, norr om korsningen med Rolsbovägen	2009	Personbilar	17 450	
		Tung trafik	1 080	
	2013	Personbilar	17 650	1,0029
		Tung trafik	1 080	1,0267
	2017	Personbilar	18 600	1,0132
		Tung trafik	1 370	1,0337



Tabell 2. Uppmätta trafikflöden under maxtimmen på eftermiddagen kl 16-17 på kommunala vägar

Väg	Trafik mot norr	Trafik mot söder	Total trafik	Mätår
Rollsbovägen	638	317	955	2021
Truckgatan	Ingen uppgift		182	2017
Bultgatan	Ingen uppgift		160	2017

2.2 TRAFIKVERKETS PROGNOIS

I samband med vägplanen för väg 168, delen Ekelöv-Kareby, beslutade Trafikverket att genomföra en utökad trafikanalys. Trafikanalysen togs fram för att säkerställa att den nya vägsträckningen passar med framtida strategiska planer. Den utökade trafikanalysens Scenario B, år 2040, utgör en grund för den analys som görs i denna trafikutredning.

I Trafikverkets analys räknas trafiken i de externa zonerna upp med de gällande trafikuppräknings-talen samt att kommunens planerade exploateringar läggs till, både beslutade och ej beslutade. När det gäller arenaområdet är det den tidigare föreslagna exploateringen som ligger med i Trafikverkets prognos.

Väg 168 föreslås i detta scenario gå i ny sträckning och en del av trafiken bedöms då välja att trafikera den nya vägsträckningen i stället för Marstrandsvägen.



Figur 6. Trafikflöden under den dimensionerande timmen, kl. 16-17, enligt Trafikverkets prognos Scenario B.



Tabell 3. Trafikflöden under maxtimmen på eftermiddagen kl 16-17 år 2040, enligt Trafikverkets prognos.

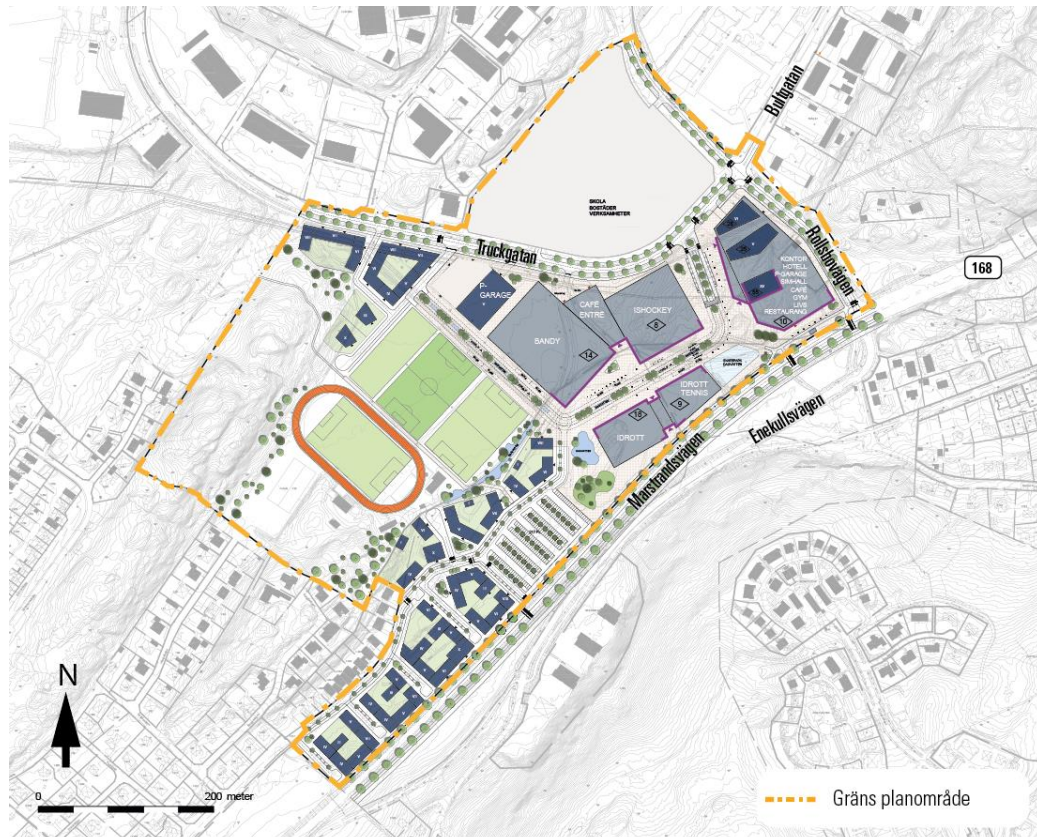
Trafik mellan kl 16-17, enligt Trafikverkets prognos		
Väg	Trafik (N/V)	Trafik (S/Ö)
Marstrandsvägen (mot Kungälv)	1014	1338
Rollsbovägen	584	806
Marstrandsvägen (mot Ytterby)	723	1281

2.3 PLANFÖRSLAGET

Området för samtliga etapper omfattar ett fullt utbyggt arenaområde med bostäder och eventuellt skola i anslutning till arenaområdet. Området är beläget cirka tre kilometer väster om centrala Kungälv i anslutning till Rollsbo verksamhetsområde och Ytterby samhälle. Området omfattar bland annat delar av Ytterns idrottsplats, se Figur 7. Från Truckgatan planeras nya anslutningar till olika delar av arenaområdet.

Syftet med den första etappen som är *Detaljplanen för arenaområdet vid Yttern* är att möjliggöra för ett arenaområde med flera arenabyggnader för olika sporter för olika sporter som simhall, hockey, bandy och handboll med mera samt centrumverksamheter som tex. handel, kontor och hotell. Arenaområdet ska ha en publikkapacitet på cirka 5 000 åskådare sammanlagt. Kommunen planerar att i kommande detaljplaneetapper i anslutning till arenaområdet, möjliggöra för bostäder och eventuellt skola.

Arbetet med att ta fram ett samrådsförslag pågår och det finns ännu inget formellt förslag att ta del av.



Figur 7. Översikt föreslagen struktur för samtliga etapper som omfattar ett fullt utbyggt arenaområde med bostäder och eventuellt skola i anslutning till arenorna.



2.4 ANGRÄNSANDE PLANERING OCH UTVECKLING

2.4.1 Tidigare och pågående trafikutredningar

För områdena kring Rollsbo industriområde finns sedan tidigare ett antal trafikutredningar framtagna som underlag för olika detaljplaner i närområdet:

- Vägutredning Multiarena Kungälv (detaljplan ej antagen),
- Tekniskt PM Kungälv, Bebyggelse på Åseberget. Översiktlig trafikutredning.
- Tekniskt PM Kungälv, Utbyggnadsplaner Rollsbo. Översiktlig trafikanalys: Trafikalstring och kapacitetsanalys.
- Väg 168, delen Ekelöv-Kareby. Vägplan, val av lokalisering. Trafikverket.

I de tidigare utredningarna finns underlag för trafikalstring, prognoser, kapacitet med mera, men då vissa förutsättningar har förändrats behöver underlaget i flera fall uppdateras. Nedan följer en sammanställning av de tidigare utredningarna, tillsammans med kommentarer om hur underlaget i dessa har hanterats i aktuell utredning.

Trafikutredning Multiarena Kungälv, ÅF (2016)

I detaljplaneförslaget för en ny Multiarena gjordes en trafikutredning för att kapacitet på gator inom detaljplaneområdet och anslutningsvägar i planområdets närhet. I planförslaget planerades multiarenan bestå av en ishall, en bandyhall samt befintlig idrottsanläggning/fotbollsplan. Multiarenan skulle även kunna inrymma andra verksamheter som mässor, utställningar och dylikt under lågsäsong för issporerna. Detaljplanen antogs inte arbetet har legat vilande. I trafikutredningen antogs att trafiken på Marstrandsvägen inte skulle öka nämnvärt eftersom nivån på flödena legat förhållandevis stilla mellan år 2009 och år 2013.

Utredningen föreslår följande åtgärder:

- dubbla körfält och kompletterande högersvängfält på de kommunala vägarna Rollsbövägen, Truckgatan och Ytternvägen. Detta ökar kapaciteten och skapar förutsättningar som kan hantera de flesta storlekarna av publika evenemang.
- Nyanläggning av gång- och cykelbanor på den del av Truckgatan som idag endast består av bilväg samt på del av Lagvägen samt en rad mindre förändringar för att öka trafiksäkerheten och framkomligheten för funktionshindrade.
- Förbättringar för kollektivtrafiken vilket innebär främst anläggning av busshållplats med anslutande trottoar på Rollsbövägen. Inom planområdet föreslås också en vändplats för bussar som eventuellt är extrainsatta för större evenemang.



Tekniskt PM Kungälv, Bebyggelse på Åseberget, ÅF (2016)

I samband med planläggning för ett nytt bostadsområde på Åseberget gjordes en översiktlig trafikutredning.

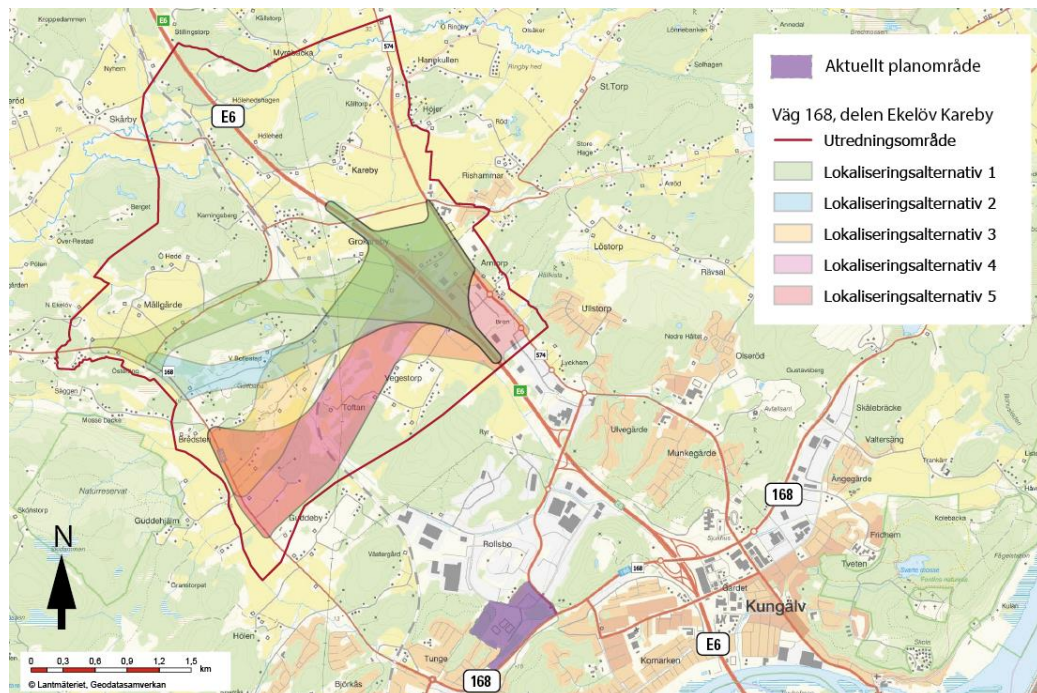
Tekniskt PM Kungälv, Utbyggnadsplaner Rollsbo, Översiktlig trafikanalys, ÅF (2017)

En översiktlig trafikanalys togs fram under år 2017. Syftet var att analysera framtida trafikströmmar för Rollsboområdet samt beskriva konsekvenserna på trafiksituationen för Rollsbovägen samt längs Marstrandsvägen i avsnittet förbi Rollsbo. Trafikutredningen förutsatte en fortsatt utveckling av befintliga industriområden i kombination av övrig planerad exploatering i anslutning. En av dessa exploateringar var bland annat den ovan beskrivna Multiarenan. Föreslagna åtgärder skiljer sig inte från de i de tidigare trafikutredningarna.

Väg 168, delen Ekelöv-Kareby. Vägplan, Trafikverket (pågående)

I vägplanen studeras en ny vägförbindelse mellan väg 168 och E6, med en eventuell koppling vidare till väg 574. Den nya vägförbindelsen ska avlasta befintlig väg 168 genom Ytterby från genomfartstrafik.

Under våren 2021 konstaterade Trafikverket tillsammans med Västra Götalandsregionen och Kungälv kommun att ytterligare underlag i form av en utökad trafikanalys behövs tas fram inför det fortsatta arbetet med vägplan för väg 168, delen Ekelöv-Kareby. Denna trafikanalys blev klar i början av juli 2021. Under hösten 2021 fortsätter projektet arbetet med att ta fram en detaljerad tidplan och information gällande lokaliseringalternativen.



Figur 8. Väg 168, delen Ekelöv-Kareby. Källa: Trafikverket.

3 TRAFIKANALYS

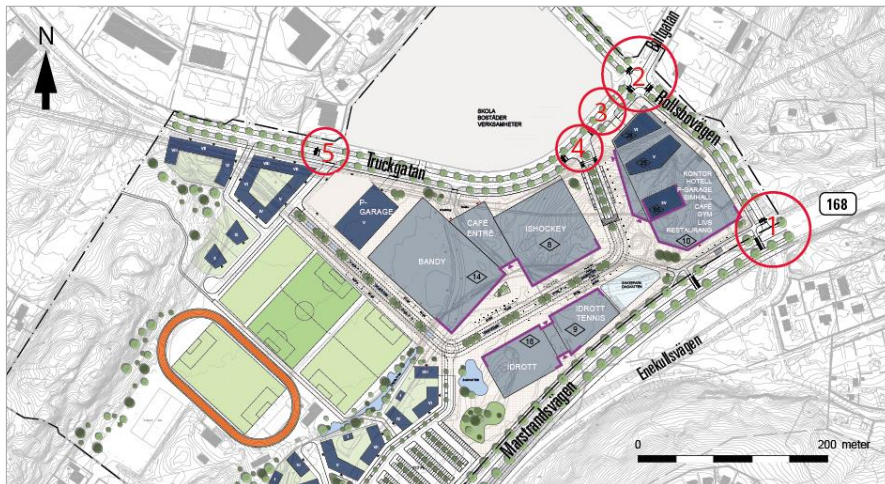
Kapaciteten i korsningarna har analyserats för den timme under dygnet då trafikflödet är högst, det vill säga den dimensionerande timmen. Enligt genomförda trafikmätningar antas att den dimensionerande timmen inträffar på eftermiddagen, mellan klockan 16 - 17. Analysen har gjorts i följande steg:

1. Beräkning av trafikflöden för genomfartstrafik (kapitel 3.4) - *de strömmar som inte har start- och målpunkt i arenaområdet, så kallad "genomfartstrafik" beräknas med hjälp av de trafikflöden som anges i Trafikverkets prognos enligt kapitel 2.2 samt genomförda trafikmätningar, se kapitel 2.1*
2. Trafikalstring från planområdet (kapitel 3.5).
3. Beräkning av total trafik (kapitel 3.6).
4. Kapacitetsberäkningar (kapitel 3.7).

3.1 ANALYSERADE KORSNINGAR

Fem korsningar analyseras avseende kapacitet och utformning, se Figur 9;

- 1) Rollsbokrysset, Marstrandsvägen/Rollsbovägen
- 2) Rollsbovägen/Truckgatan
- 3) Infart garage
- 4) Truckgatan Infart öst arenaområdet
- 5) Truckgatan Infart väst arenaområdet



Figur 9. Korsningar som ingår i analys är markerade med röd cirkel och numrering 1-5.

3.2 SCENARIER

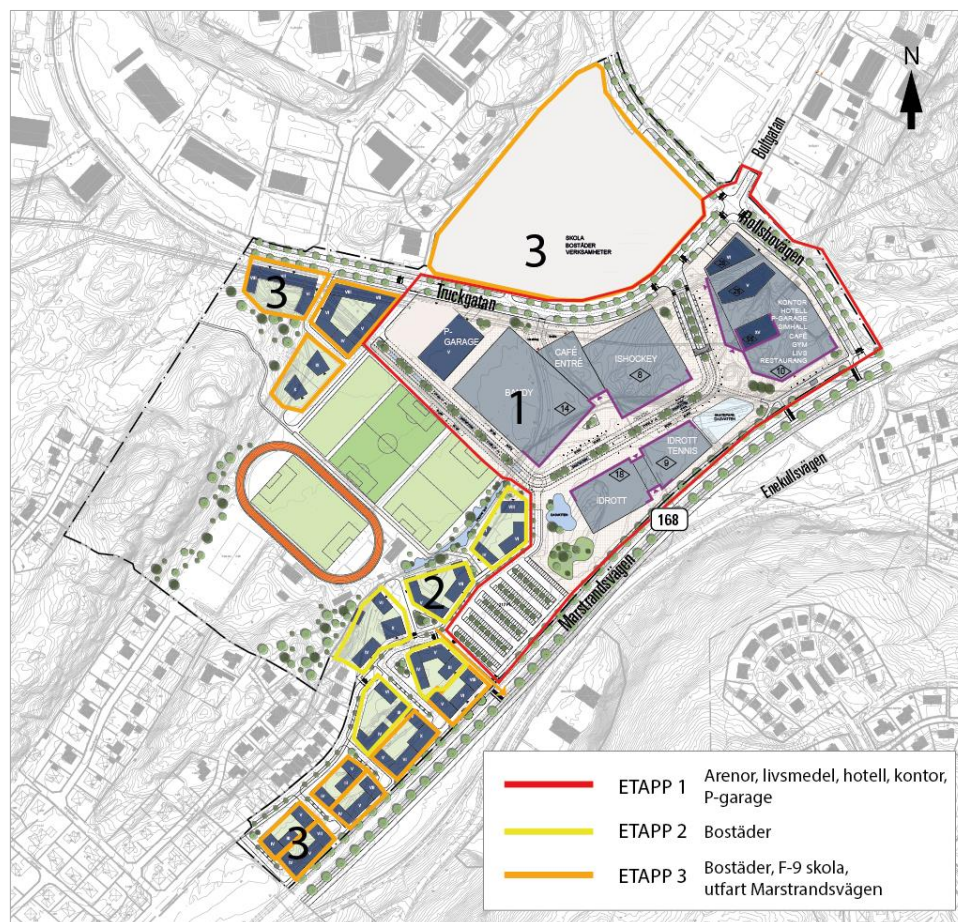
För de fem korsningarna analyseras följande tre utbyggnadsscenarioer för prognosår 2040:

- Scenario 1 – "Mini": Arenor, livsmedel, hotell, kontor
- Scenario 2 – "Midi": Arenor, livsmedel, hotell, kontor, 400 bostäder
- Scenario 3 – "Maxi": Arenor, livsmedel, hotell, kontor, 870 bostäder, skola, ny utfart till Marstrandsvägen.

För samtliga scenarioer gäller även som förutsättning att trafik från angränsande detaljplaner ingår samt att den en ny vägförbindelsen mellan väg 168 och E6, Karebylänken, byggs ut.

Tabell 4. Innehåll i de olika scenarierna

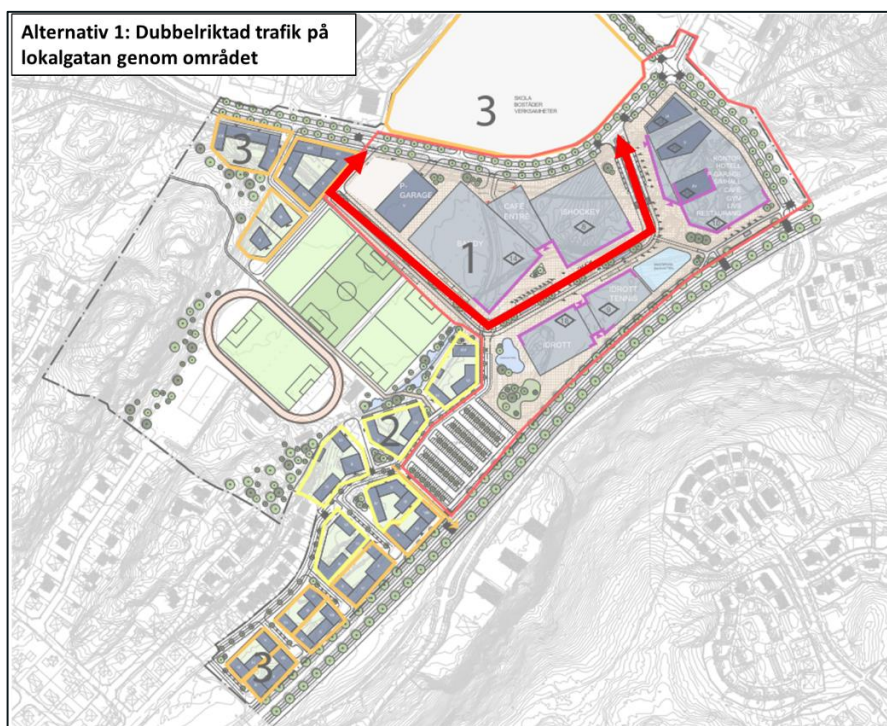
Utbyggnad arenaområdet	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
Arenor	x	x	x
Livsmedelsbutik	x	x	x
Hotell + kontor	x	x	x
Bostäder	-	400	870
Skola	-	-	x
Utfart Marstrandsvägen	-	-	x



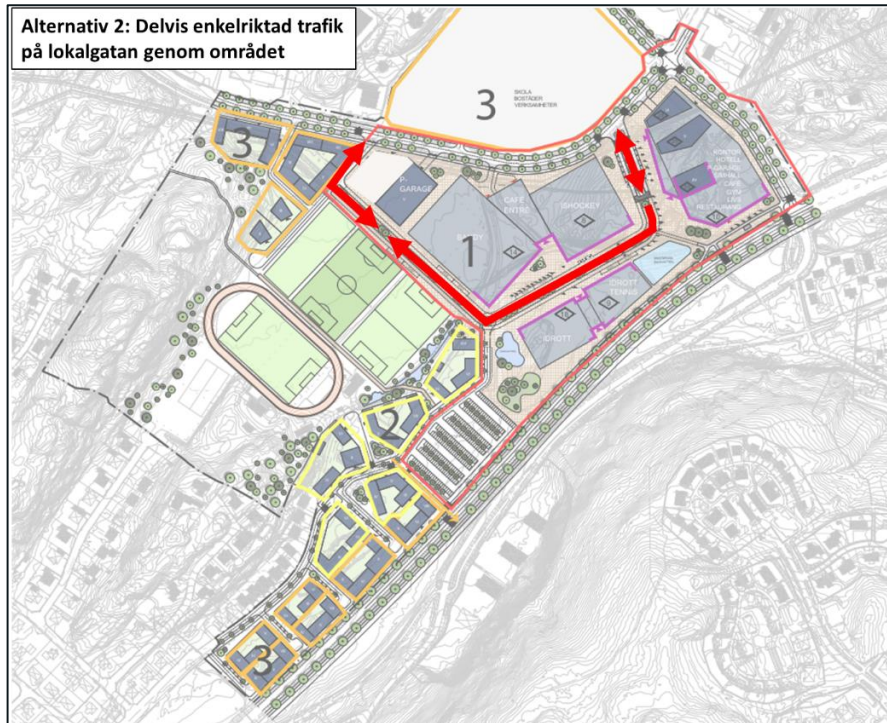
3.3 ALTERNATIV FÖR TRAFIKFÖRING I OMRÅDET

Det finns tre alternativ för hur trafikföringen på lokalgatan genom området ska ordnas, vilket bland annat kommer att påverka trafikflödena i korsning 4 och 5.

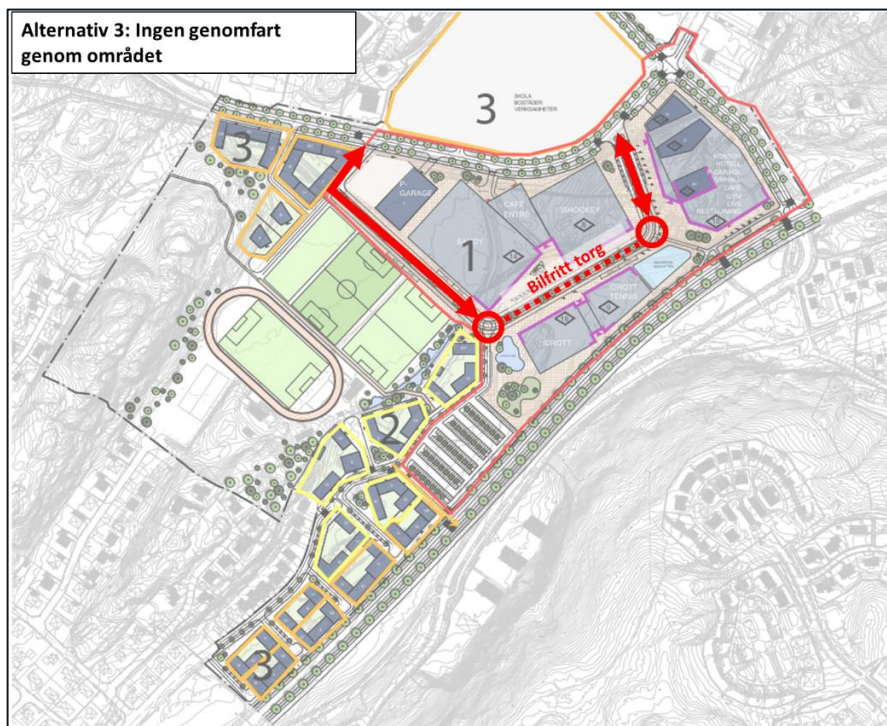
- Alternativ 1 – Lokalgatan utformas dubbelriktad utmed hela sträckan, se Figur 11.
- Alternativ 2 – Lokalgatan blir enkelriktad mellan den östra korsningen med Truckgatan, korsning 4, till anslutningen till parkeringshuset i den västra delen av området, se Figur 12.
- Alternativ 3 – Ett bilfritt torg föreslås på en sträcka av lokalgatan, se Figur 13. På så sätt undviks genomfartstrafik genom området.



Figur 11. Trafikföring för alternativ 1: Dubbelriktad trafik på lokalgatan genom området



Figur 12. Trafikföring för alternativ 2: Delvis enkelriktad trafik på lokalgatan genom området



Figur 13 Trafikföring för alternativ 3: Ingen genomfart genom området



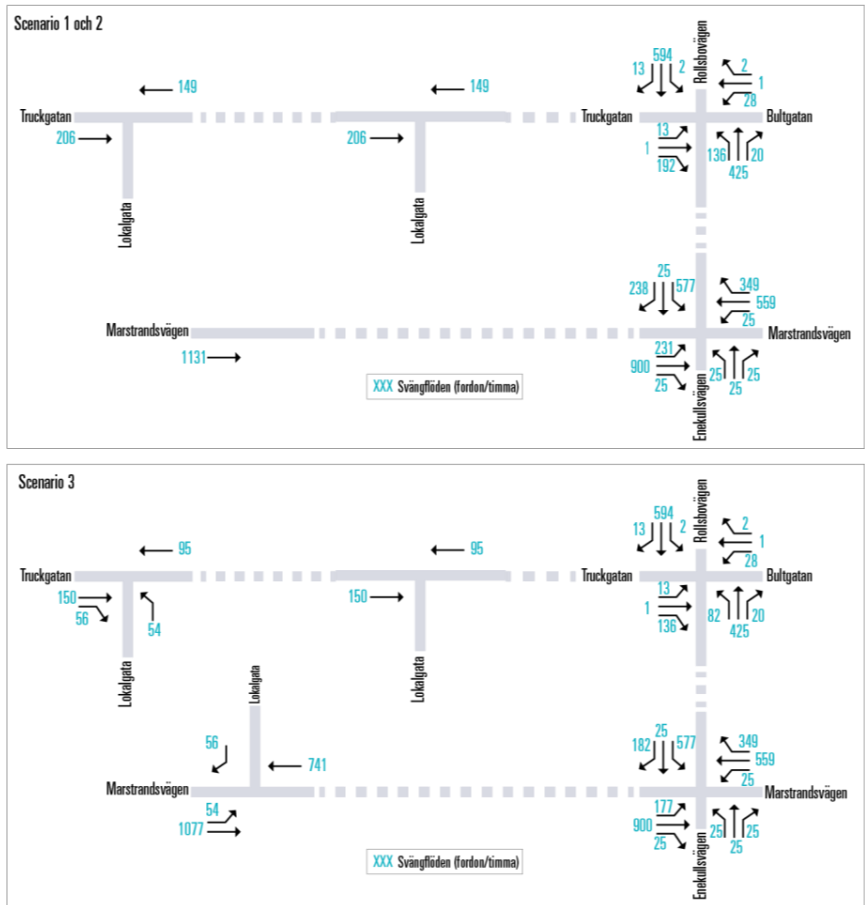
3.4 GENOMFARTSTRAFIK

Genomfartstrafiken på vägarna runt planområdet har beräknats med Trafikverkets prognos för prognosåret 2040, som beskrivs i kapitel 2.2, som grund. På Truckgatan och Bultgatan har trafikflöden från kommunen mätningar använts. Genomfartstrafiken visas i Figur 14.

Som grund har OD-matrisen i Tabell 5 använts. OD står för Origin-destination och anger hur många fordon som färdas från en målpunkt till en annan. Den nya föreslagna anslutningen till Marstrandsvägen i Scenario 3 ger en viss avlastning av korsning 1 och 2, se Figur 14.

Tabell 5. OD-matris för genomfartstrafiken

OD-Matris		Trafik till				
		Marstrandsvägen (mot Kungälv)	Bultgatan	Rollsbovägen	Truckgatan	Marstrandsvägen (mot Ytterby)
Trafik från	Marstrandsvägen (mot Kungälv)	0	12	256	82	559
	Bultgatan	20	0	2	1	8
	Rollsbovägen	421	2	0	13	173
	Truckgatan	136	1	13	0	56
	Marstrandsvägen (mot Ytterby)	900	8	169	54	0



Figur 14. Genomfartstrafik i respektive scenario. I Scenario 1 och 2 är flödena för genomfartstrafiken lika.



3.5 TRAFIKALSTRING FRÅN PLANOMRÅDET

För att beräkna trafikstringen från planområdet har Trafikverkets trafikstringsverktyg² använts där så bedömts vara rimligt. Detta gäller för bostäder, kontor, livsmedel, restaurang/café och skola. Tabell 6 visar den färdmedelsfördelning som trafikstringsverktyget anger för olika markanvändning i Kungälv's ytterområde. I diskussion med Kungälv's kommunen har andelen resor med bil uppskattats till 40 % för bostäder i trafikstringen som visas i Tabell 6.

Tabell 6. Färdmedelsfördelning för olika markanvändning i Kungälv's ytterområde, enligt trafikstringsverktyget

Färdmedelsfördelning för ytterområde i Kungälv enligt Trafikstringsverktyget					
Markanvändning	Bil	Kollektivtrafik	Cykel	Till fots	Annat
Idrottsanläggning	53%	8%	16%	16%	7%
Kontor	52%	21%	12%	12%	3%
Stormarknad	51%	5%	7%	35%	1%
Restaurang	32%	13%	4%	47%	4%
Låg/mellanstadie	33%	24%	12%	27%	4%
Högstadie/gymnasium	17%	35%	15%	26%	6%
Lägenhet	34%	19%	8%	35%	4%

För övriga kategorier har egna antaganden om trafikstring gjorts, vilka sedan stämts av med Kungälv's kommun.

Tabell 7 visar trafikstringen per verksamhet med antagande om andel trafik under maxtimmen och andel trafik till och från. Trafikstring för respektive scenario redovisas i Tabell 8.

² Trafikverkets trafikstringsverktyg tar inte hänsyn till graden av samlokalisering mellan start- och målpunkt eller till eventuell omfördelning av resor mellan planerad och befintlig verksamhet. I verktyget finns möjlighet att lägga in parametrar kring kommunens arbete med kollektivtrafik, gång, cykel och mobility management. Detta har inte gjorts i aktuellt fall eftersom underlag för detta saknas. Beräknad trafikstring kan vara antingen överskattad eller underskattad beroende på hur Kungälv's kommun jobbar med mjuka åtgärder jämfört med genomsnittet i Sverige. Trafikstringsverktyget är ett planeringsstöd för att underlätta skattning eller riktvärden av trafikstring, det är inte ett prognosverktyg.



Tabell 7. Trafikalstring från planområdet när hela området är utbyggt, med antagande om andel trafik under maxtimmen och andel trafik till och från området.

Verksamhet	Trafikalstring från exploateringen						Total trafik
	ÅDT, inkl nyttotrafik	Andel trafik under maxtimmen	Andel trafik under maxtimmen		Trafikalstring under maxtimmen		
			Till	Från	Till	Från	
Simhall	554	15%	60%	40%	50	33	83
Gym och boxning	291	15%	60%	40%	26	17	44
Hotell	363	9%	53%	47%	18	16	34
Kontor	555	10%	20%	80%	11	44	56
Livsmedelsbutik	2 528	10%	50%	50%	126	126	253
Restaurang, caféer	92	10%	50%	50%	5	5	9
Skola	472	10%	20%	80%	9	38	47
Tennis	121	15%	60%	40%	11	7	18
Bandyhall	566	15%	60%	40%	51	34	85
Ishallar	566	15%	60%	40%	51	34	85
Idrottshall	647	15%	60%	40%	58	39	97
Flerbostadshus, etapp 3 (Norr)	591	10%	60%	40%	35	24	59
Skatepark	121	15%	60%	40%	11	7	18
Flerbostadshus, etapp 2 (Söder)	692	10%	60%	40%	42	28	69
Flerbostadshus, etapp 3 (Söder)	221	10%	60%	40%	13	9	22
Summa	8 380				518	461	979

Tabell 8. Trafikalstring från planområdet per scenario

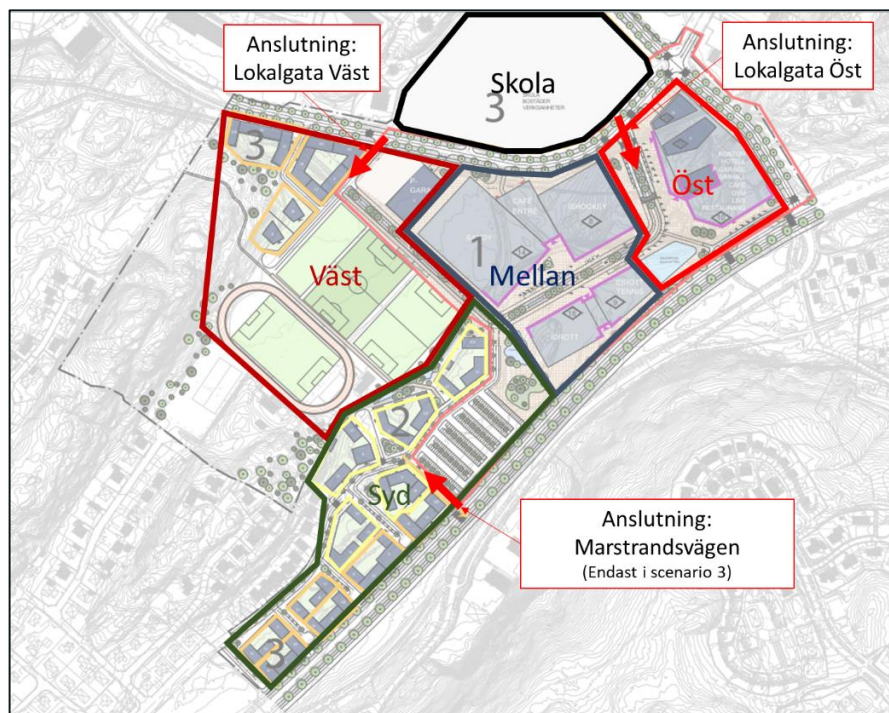
Verksamhet	Fordonsrörelser under maxtimmen					
	Scenario 1		Scenario 2		Scenario 3	
	Trafik till	Trafik från	Trafik till	Trafik från	Trafik till	Trafik från
Simhall	50	33	50	33	50	33
Gym och boxning	26	17	26	17	26	17
Hotell	18	16	18	16	18	16
Kontor	11	44	11	44	11	44
Livsmedelsbutik	126	126	126	126	126	126
Restaurang, caféer	5	5	5	5	5	5
Skola	0	0	0	0	9	38
Tennis	11	7	11	7	11	7
Bandyhall	51	34	51	34	51	34
Ishallar	51	34	51	34	51	34
Idrottshall	58	39	58	39	58	39
Flerbostadshus, etapp 3 (Norr)	0	0	0	0	35	24
Skatepark	11	7	11	7	11	7
Flerbostadshus, etapp 2 (Söder)	0	0	42	28	42	28
Flerbostadshus, etapp 3 (Söder)	0	0	0	0	13	9
Summa	418	363	460	391	518	461

Följande antaganden har gjorts för att beräkna trafikalstringen:



- För livsmedelsbutik har kategorin "stormarknad" valts i Trafikverkets trafikalstringsverktyg
- Skolan antas bestå av 50 % låg-/mellanstadie och 50 % högstadie.
- För bostäder antas att 60 % av trafiken är på hemväg och resterande åker hemifrån till aktiviteter, ärenden och liknande.
- För idrottsverksamheterna antas att 60 % av trafiken anländer och övriga åker därifrån. Eftermiddags- och kvällsaktiviteterna antas börja mellan klockan 16–17.
- För skola och kontor antas fler åker från skola/kontor, 80 %, under den dimensionerande timmen mellan klockan 16–17.
- Erfarenhetsmässigt antas att andelen trafik under maxtimmen av ÅDT är 10 % för bostäder, skola, kontor och restaurang.
- Andelen trafik under den dimensionerande timmen antas vara 15 % av ÅDT för idrottsverksamheterna. Idrottsverksamheterna antas generera mest trafik mellan klockan 16–21 medan alstringen är mer lågintensiv tidigare på dagen.
- Nyttotrafiken antas vara 15 % enligt trafikalstringsverktyget.

Verksamheterna delas in i områden utifrån vilken anslutning som trafiken antas välja, se Figur 15. Trafikalstring per området redovisas i Tabell 9.



Figur 15. Indelning av planområdet utifrån hur det angörs.

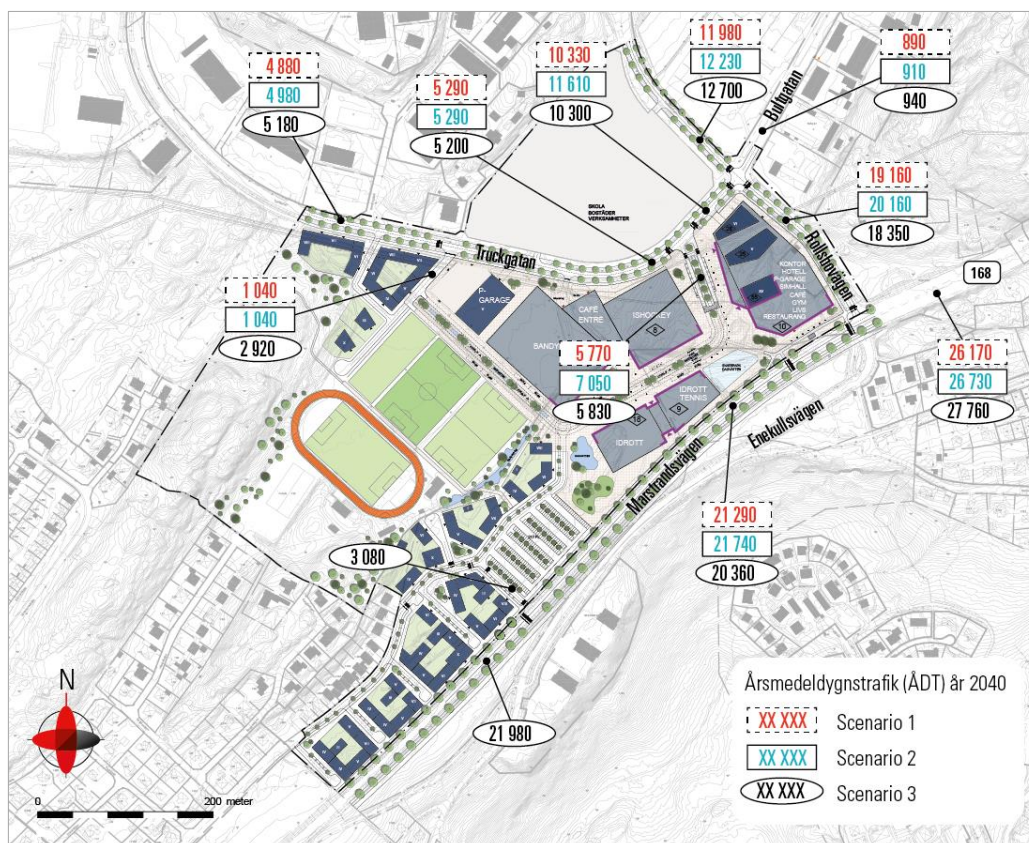
Tabell 9. Trafikalstring per område och scenario.

Område	Scenario 1		Scenario 2		Scenario 3	
	Trafik till	Trafik från	Trafik till	Trafik från	Trafik till	Trafik från
Öst	236	242	236	242	236	242
Skoltomten	0	0	0	0	9	38
Mitt	171	114	171	114	171	114
Väst	11	7	11	7	46	31
Syd	0	0	42	28	55	36
Summa	418	363	460	391	518	461

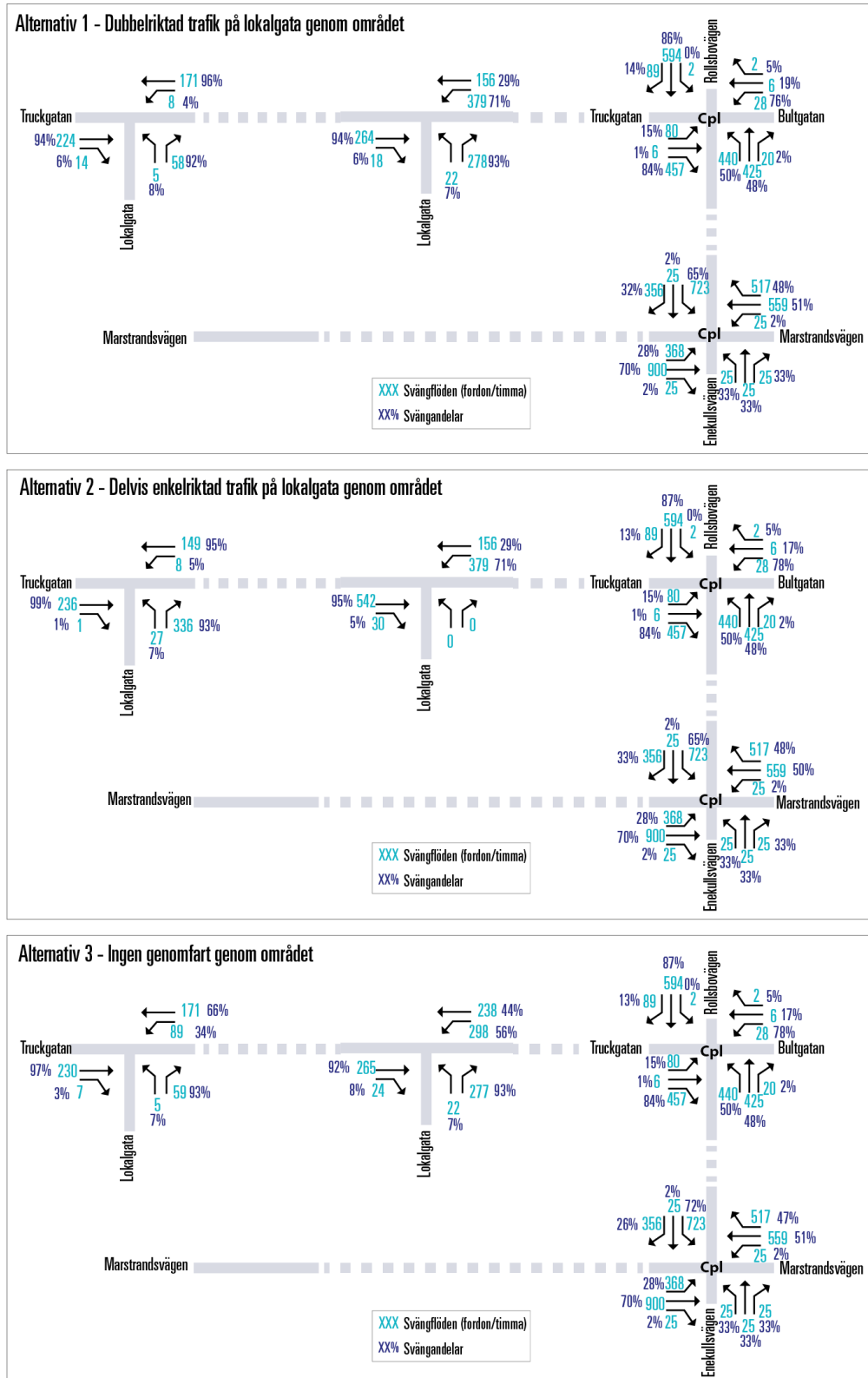
3.6 TRAFIKFLÖDEN EFTER EXPLOATERING

De totala trafikflödena ÅDT (genomfartstrafik + nyalstrad trafik) på berörda gator i anslutning till planområdet redovisas för respektive scenario redovisas i Figur 16.

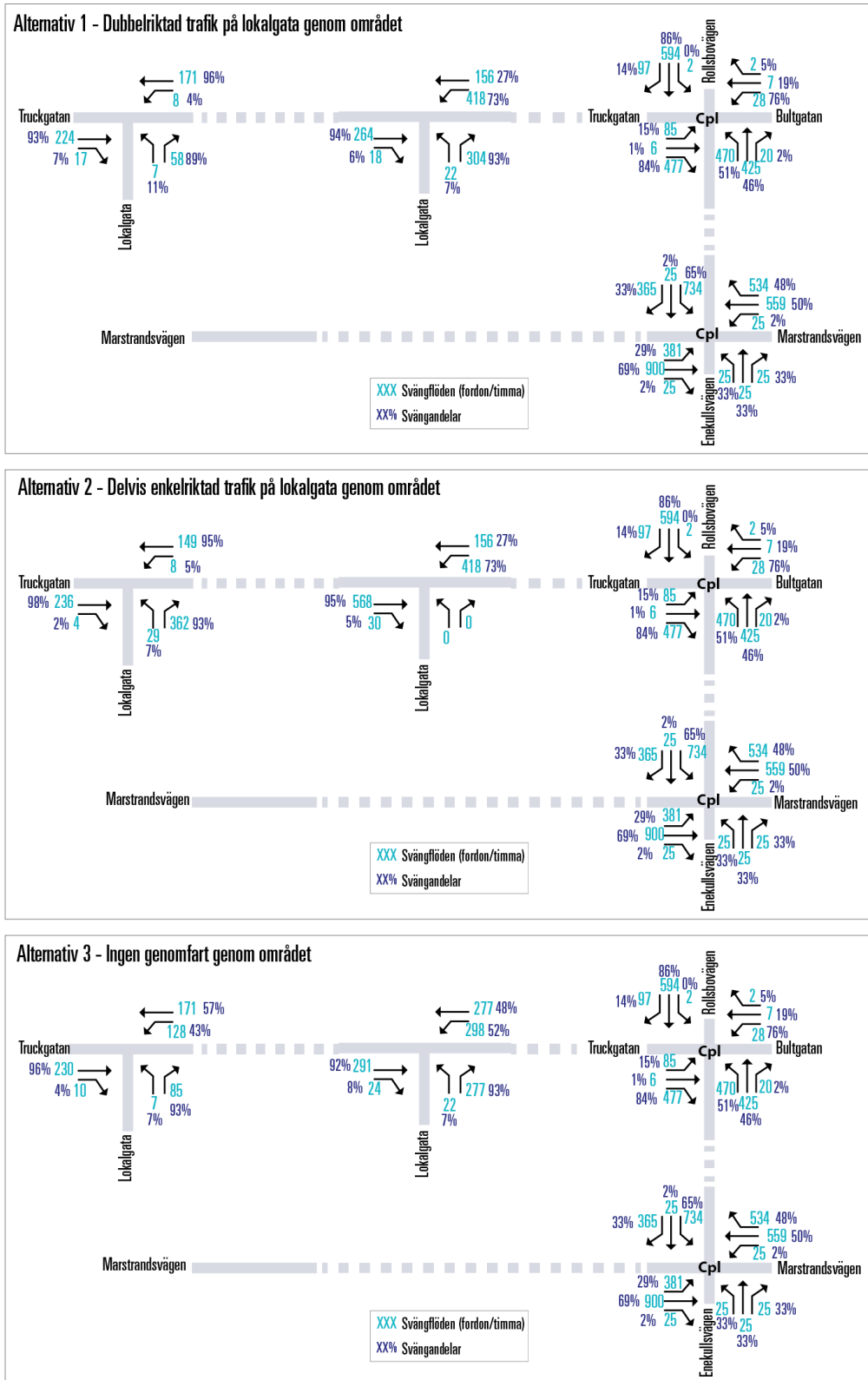
I Figur 17, Figur 18 och Figur 19 redovisas trafikflöden under den dimensionerande timmen, eftermiddag kl. 16-17, för respektive scenario och alternativ.



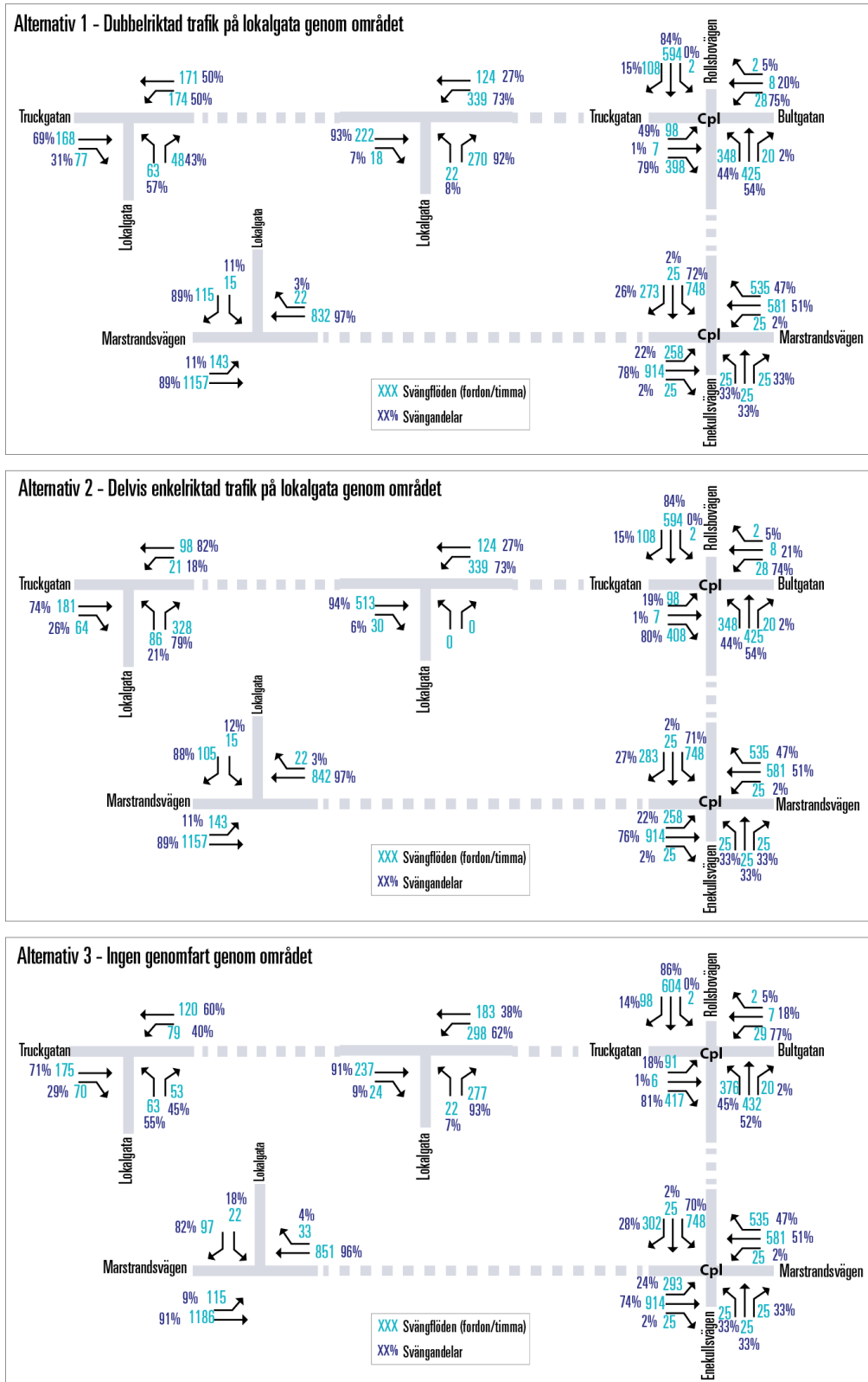
Figur 16. Årsmedeldygnstrafik efter full utbyggnad för respektive scenario i Alternativ 1.



Figur 17. Trafikflöden under den dimensionerande timmen, eftermiddag kl. 16-17, Scenario 1.



Figur 18. Trafikflöden under den dimensionerande timmen, eftermiddag kl. 16-17, Scenario 2.



Figur 19. Trafikflöden under den dimensionerande timmen, eftermiddag kl. 16-17, Scenario 3.



3.7 KAPACITETSANALYS

Kapaciteten i korsningarna har beräknats med programmet Capcal. Indata är de trafikflöden som redovisas i Figur 17, Figur 18 och Figur 19. I programmet beräknas bland annat en belastningsgrad samt kölängd för respektive inkommande körfält. Belastningsgraden är kvoten mellan inkommande trafikflöde och korsningens maximala kapacitet.

Belastningsgraden bör inte överstiga 0,6 för korsningar med väjningsplikt och 0,8 för cirkulationsplatser (Trafikverket, 2020). Om belastningsgraden är större än 1 klarar korsningen inte av de trafikflöden som önskar passera och köerna kommer i teorin att växa oändligt. I den nu gällande versionen av VGU finns inte motsvarande siffra för trafiksignaler. I tidigare versioner av VGU angavs att önskvärd servicenivå om 0,8 för trafiksignal.

Scenario 3 förväntas ge högst trafikflöden, men den nya anslutningen till Marstrandsvägen ger en avlastning för övriga korsningar. Effekten av detta blir dock marginell i korsning 1 och 2.

I Tabell 10 redovisas riktvärden för önskvärd kapacitet enligt VGU. I Figur 20 - Figur 22 illustreras beräknade belastningsgrader i analyserade korsningar för scenario 1–3.

Tabell 10. Riktvärden för önskvärd kapacitet (belastningsgrad) för olika korsningstyper enligt VGU.

Korsningstyp	Belastningsgrad			Kommentar
	Önskvärd servicenivå	Undantag som kan godtas om särskilda skäl	Teoretiskt oändligt lång kö	
Trevägs korsning med väjningsplikt	≤0,6	0,6–1	≥1	VGU 2021:001
Cirkulation	≤0,8	0,8–1	≥1	VGU 2021:001
Trafiksignal	≤0,8	0,8–1	≥1	VGU äldre version 2012:181

3.7.1 Analys korsning 1

Korsning 1 har stora trafikflöden varför olika korsningstyper har analyserats, se Tabell 11. Om korsning 1 utformas som cirkulationsplats med två inkommande körfält på Marstrandsvägen och Rollsbövägen uppnås belastningsgrader på 0,8–0,9 i samtliga scenarier. Detta bedöms innebära en acceptabel framkomlighet, då de beräknade kölängderna under 90-percentilen, det vill säga den kölängd som underskrids 90 % av tiden, är förhållandevis korta. Under sex minuter av den dimensionerande timmen står det alltså minst det antal fordon i kö som redovisas i Tabell 11.

Med trafiksignal i korsning 1 med befintligt antal körfält på Marstrandsvägen och två körfält på Rollsbövägen överstiger belastningsgraden 1,0 i samtliga scenarier. En utökning av antalet körfält på Marstrandsvägen skulle ge en belastningsgrad på 0,9, och kölängder på över 700 meter enligt Tabell 11. De korsningsutformningar som inte klarar en belastningsgrad på mindre än 1 för scenario 1 har inte analyserats vidare i scenario 2 och 3 då större trafikflöden förväntas i dessa scenarier.



Tabell 11. Kapacitetsanalys Korsning 1. Belastningsgrad och körlängder påverkas inte av de olika alternativen.

Kapacitetsanalys Korsning 1 - Rollsbokrysset					
Scenario	Korsningstyp	Antal körfält (inkommande)	Belastnings- grad	Körlängd [antal fordon] 90-percentil	Körlängd [m] 90-percentil
1	Trafiksignal	3 kf Marstrandsv, 2 kf Rollsbövågen	1,2	119,1	774
	Trafiksignal	4 kf Marstrandsv, 2 kf Rollsbövågen	0,9	41,5	270
	Cirkulationsplats	2 kf Marstrandsv, 2 kf Rollsbövågen	0,8	6,9	45
2	Trafiksignal	4 kf Marstrandsv, 2 kf Rollsbövågen	0,9	41,5	270
	Cirkulationsplats	2 kf Marstrandsv, 2 kf Rollsbövågen	0,8	8,0	52
3	Trafiksignal	4 kf Marstrandsv, 2 kf Rollsbövågen	0,9	41,5	270
	Cirkulationsplats	2 kf Marstrandsv, 2 kf Rollsbövågen	0,9	8,7	57

Slutsats Korsning 1: I Scenario 3 uppnås inte önskvärd servicenivå med vare sig trafiksignal eller cirkulationsplats. Båda korsningstyperna får belastningsgrad 0,9, men de teoretiska körlängderna blir kortare med en cirkulation. Det går ej att utläsa ur Capcal analysen huruvida en signal eller cirkulation är den bästa lösningen i Scenario 3, eftersom skillnaderna är små och faller inom ramen för osäkerheten i indata.

3.7.2 Analys korsning 2

Korsning 2 har stora trafikflöden varför olika korsningstyper har analyserats, se Tabell 12. Om korsning 2 utformas som cirkulationsplats uppnås belastningsgrader som högst på 0,8 i samtliga scenarier, vilket bedöms ge en acceptabel framkomlighet.

De korsningsutformningar som inte klarar en belastningsgrad på mindre än 1 för scenario 1 har inte analyserats vidare i scenario 2 och 3 då större trafikflöden förväntas i dessa scenarier.



Tabell 12. Kapacitetsanalys Korsning 2. Belastningsgrad och kölängder påverkas inte av de olika alternativen.

Kapacitetsanalys Korsning 2 – Rollsbovägen/Truckgatan					
Scenario	Korsningstyp	Antal körfält (inkommande)	Belastnings- grad	Kölängd [antal fordon] 90-percentil	Kölängd [m] 90-percentil
1	Befintlig trevägs- korsning	1 kf Rollsbovägen 1 kf Truckgatan	5,6	393,3	2556
	Trafiksignal	2 kf Rollsbovägen 2 kf Truckgatan	1,0	41,5	270
	Trafiksignal	3 kf Rollsbovägen 3 kf Truckgatan	0,7	29,7	193
	Cirkulationsplats	1 kf Rollsbovägen 1 kf Truckgatan	0,8	3,9	25
2	Trafiksignal	3 kf Rollsbovägen 3 kf Truckgatan	0,8	30,5	198
	Cirkulationsplats	1 kf Rollsbovägen 1 kf Truckgatan	0,8	5,3	34
3	Trafiksignal	3 kf Rollsbovägen 3 kf Truckgatan	0,7	28,3	184
	Cirkulationsplats	1 kf Rollsbovägen 1 kf Truckgatan	0,7	2,3	15

Slutsats Korsning 2: I scenario 2 och 3 blir belastningsgraden densamma för trafiksignal och cirkulationsplats. En cirkulationsplats ger dock kortare kölängder, varför det är en lämpligare korsningstyp.

3.7.3 Analys korsning 3

En garageinfart från Truckgatan enligt korsning 3, bedöms vara mindre lämplig och analyseras därför inte med Capcal. Den primära anledningen är det förhållandevis korta avståndet till korsning 2, cirka 40 meter, vilket kan medföra att det under högtrafik kan vara svårt att ta sig in och ut ur garaget beroende på att det är stor risk för köbildning på Truckgatan från korsningen med Rollsbovägen, korsning 2. Fordonsförare som inte är bekanta med området och kommer från Rollsbovägen kan få svårt att hinna uppfatta infarten till garaget. En infart via Truckgatan ger också en ytterligare konflikt med planerad gång- och cykelväg längs Truckgatan. Trafiken i korsning 3 ingår i stället i kapacitetsanalysen för korsning 4.

3.7.4 Analys korsning 4

Belastningsgraden understiger 0,6 i samtliga scenarion förutom för scenario 1 och 2 med alternativ 2 (enkelriktad lokalgata enligt kapitel 3.3) där det kan uppstå köer på grund av vänstersvängande fordon (belastningsgrad 0,7–0,8 enligt Tabell 13. Det beror på att det är fler fordon som ska svänga vänster i korsningen i alternativ 2. Detta kan åtgärdas med ett vänstersvängskörfält om alternativ 2 skulle bli aktuellt.

I och med att korsning 3 utgår på Truckgatan blir avståndet till korsning 2 ungefär 100 meter, vilket är tillräckligt med hänsyn till köbildning på Truckgatan i anslutning till korsning 2.



Tabell 13. Kapacitetsanalys korsning 4. Belastningsgrad och körlängder varierar beroende på alternativ. Det lägsta (alternativ 1 och 3) samt högsta (alternativ 2) värdet har därför angivits.

Kapacitetsanalys Korsning 4 – Truckgatan infart Öst arenaområdet					
Scenario	Korsningstyp	Antal körfält (inkommande)	Belastnings- grad (lägst/högst)	Körlängd [antal fordon] 90-percentil	Körlängd [m] 90-percentil
1	Trevägs korsning typ A	1 kf Truckgatan 1 kf lokalgata	0,5/0,7	1,0/1,3	7/8
2	Trevägs korsning typ A	1 kf Truckgatan 1 kf lokalgata	0,5/0,8	1/1,7	7/11
3	Trevägs korsning typ A	1 kf Truckgatan 1 kf lokalgata	0,4/0,6	0,9/1,0	6/7

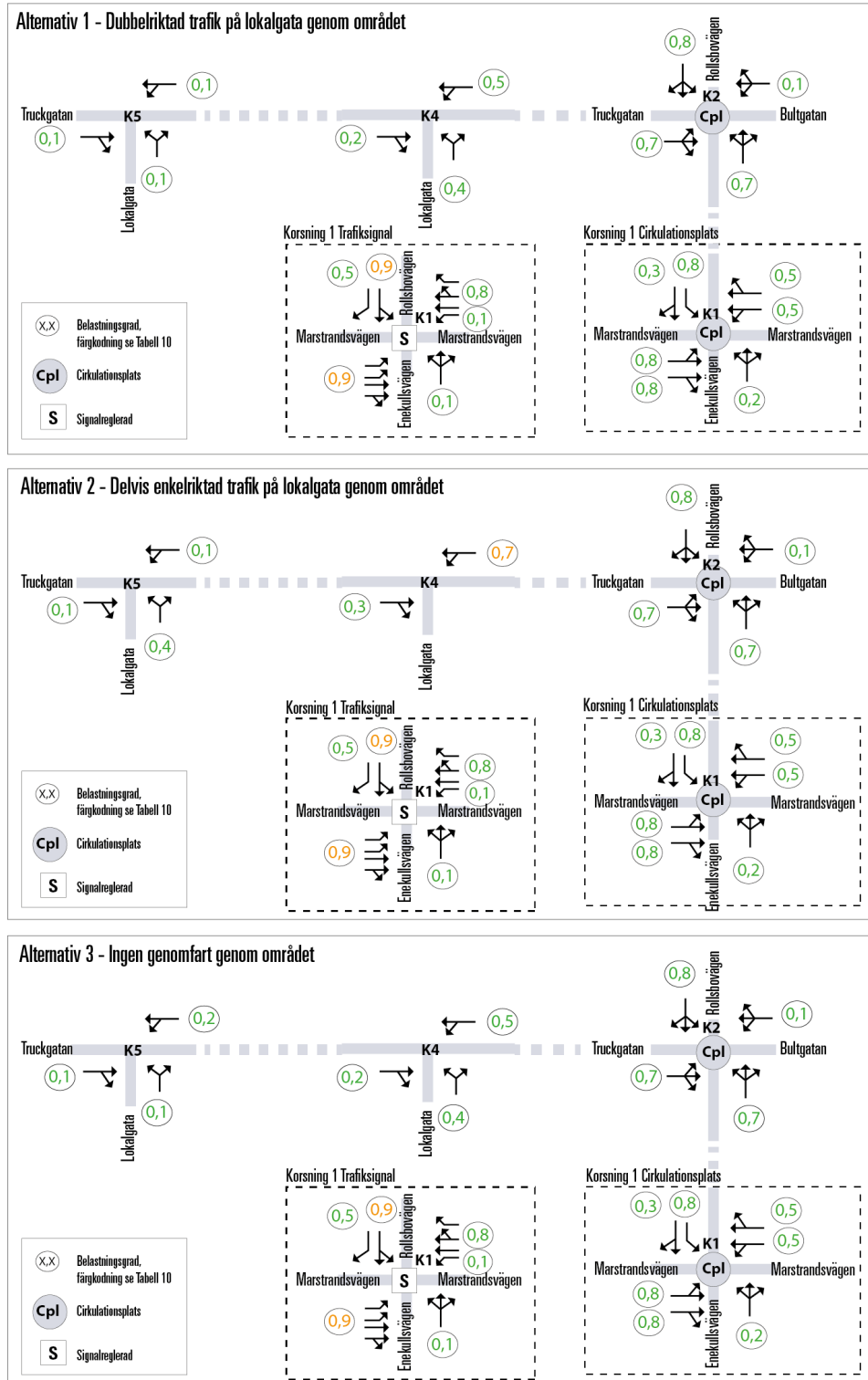
3.7.5 Analys korsning 5

Belastningsgraden understiger 0,6 i samtliga scenarion och alternativ.

Tabell 14. Kapacitetsanalys korsning 5. Belastningsgrad och körlängder varierar beroende på alternativ. Det lägsta (alternativ 1 och 3) samt högsta (alternativ 2) värdet har därför angivits.

Kapacitetsanalys Korsning 5 – Truckgatan infart Väst arenaområdet					
Scenario	Korsningstyp	Antal körfält (inkommande)	Belastnings- grad (lägst/högst)	Körlängd [antal fordon] 90-percentil	Körlängd [m] 90-percentil
1	Trevägs korsning typ A	1 kf Truckgatan 1 kf lokalgata	0,1/0,4	0,1/1,2	1/8
2	Trevägs korsning typ A	1 kf Truckgatan 1 kf lokalgata	0,1/0,5	0,1/1,5	1/10
3	Trevägs korsning typ A	1 kf Truckgatan 1 kf lokalgata	0,2/0,5	0,2/1,6	1/10

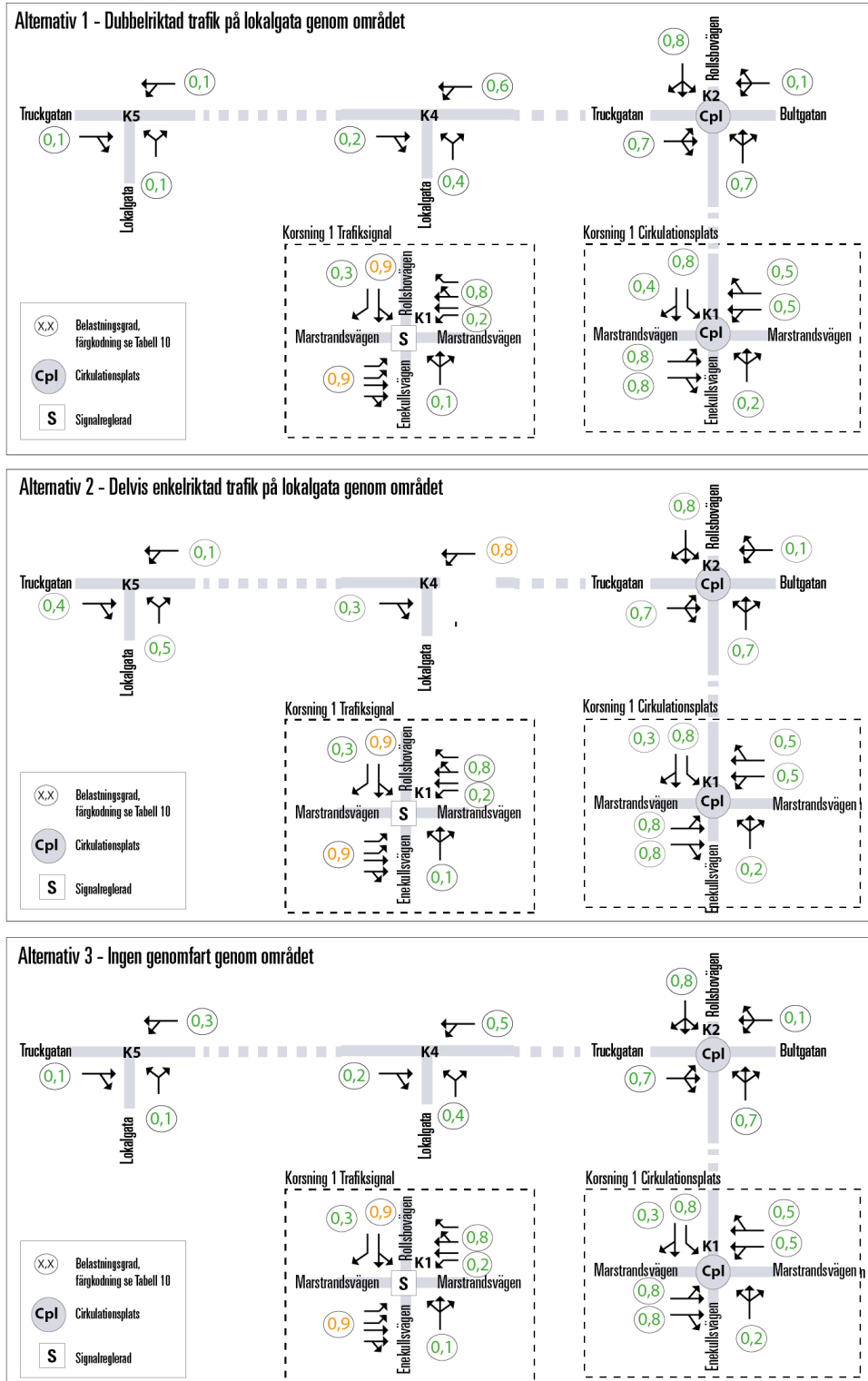
3.7.6 Belastningsgrader Scenario 1, Alternativ 1–3.



Figur 20. Belastningsgrader Scenario 1.

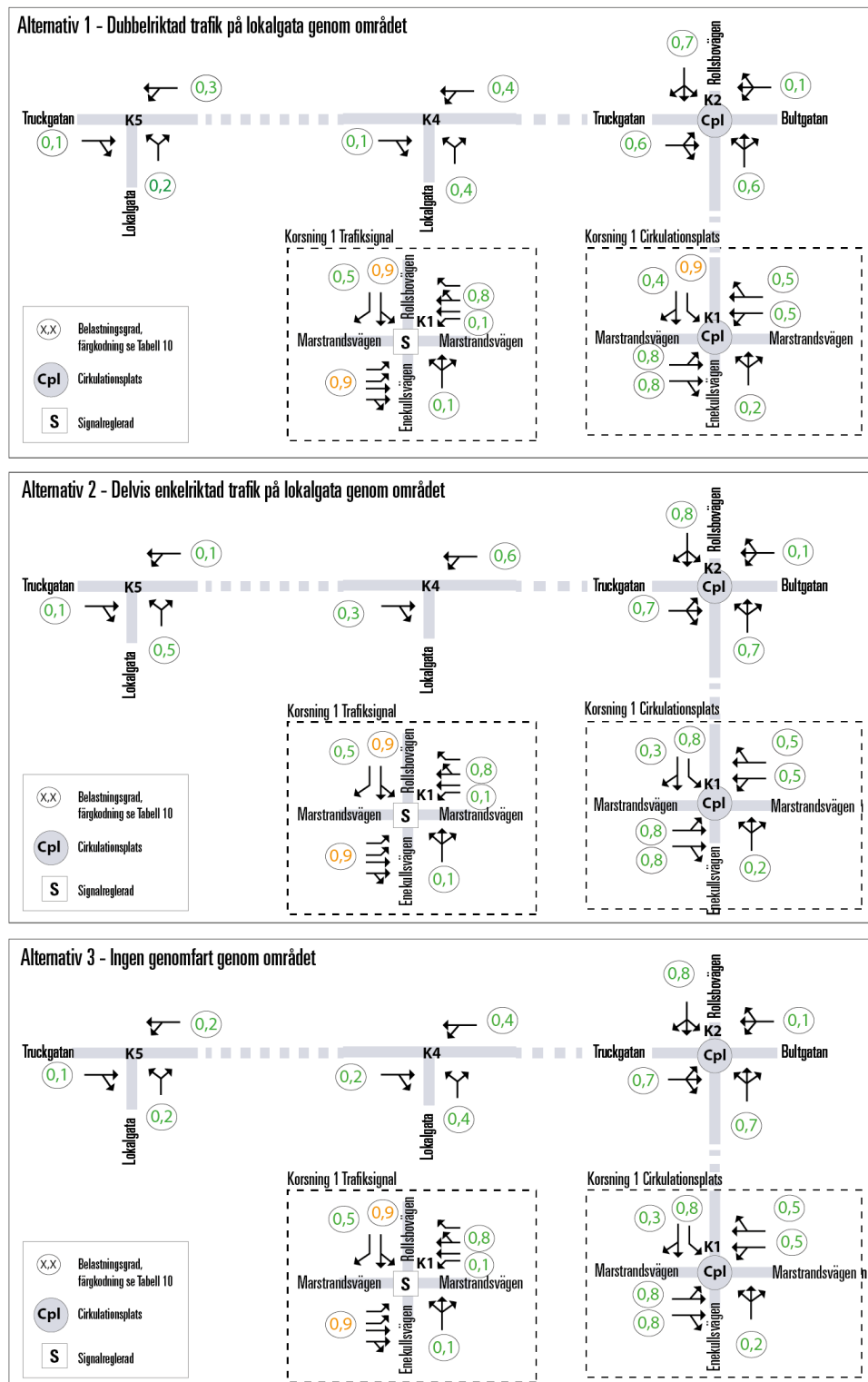


3.7.7 Belastningsgrader Scenario 2, Alternativ 1–3.



Figur 21. Belastningsgrader Scenario 2.

3.7.8 Belastningsgrader Scenario 3, Alternativ 1–3.



Figur 22. Belastningsgrader Scenario 3.



3.8 OSÄKERHETER I TRAFIKANALYSEN

Tidigare trafikutredning från år 2016 för en ny Multiarena utgick från en mindre trafikallring på 400 fordon till och från planområdet under den dimensionerande timmen, vilket kan jämföras med över ett tusen fordon som området bedöms alstra i denna utredning. Trafikverkets prognos visar dessutom på högre flöden på Marstrandsvägen och Rollsbovägen än det som antogs i den tidigare trafikutredningen för Multiarenan.

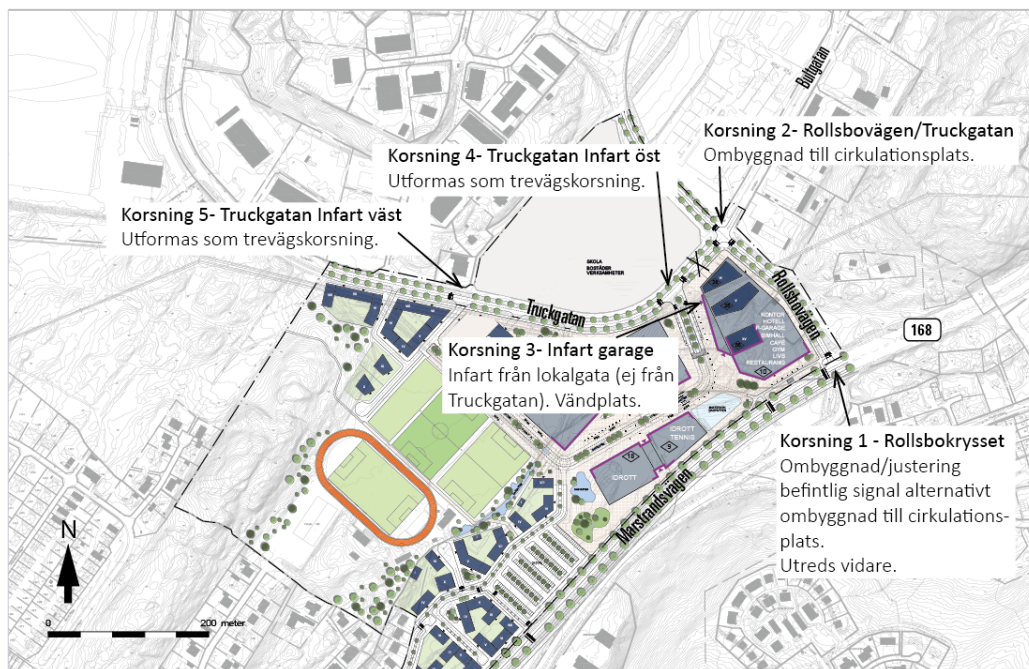
En förenkling som har gjorts är att ingen intern trafik har antagits i denna utredning, utan all trafik antas komma utifrån eller lämna området. Intern trafik är den trafik som sker mellan olika verksamheter inom området. Detta innebär att viss trafik sannolikt har räknats dubbelt.

Sammantaget förväntas trafikallringen i analysen vara något överskattad. Detta bör dock inte ha någon avgörande påverkan på resultatet av kapacitetsanalysen då storleken på genomfartstrafiken är dominerande och storleken på den alstrade trafiken från planområdet har marginell betydelse i jämförelse. Detta är också anledningen till att resultaten av kapacitetsanalysen för de olika scenarierna inte skiljer sig åt mer.

En annan frågeställning som bör lyftas är huruvida de uppmätta trafikökningarna som ligger till grund för framtidsprognoser, i själva verket är en konsekvens av att man historiskt sett har planerat och dimensionerat infrastrukturen för ett ökat bilresande. Trafikverkets antagande om ökande biltrafik har haft stor påverkan på resultatet av kapacitetsanalysen i denna utredning, eftersom genomfartstrafiken förbi området har varit så dominerande i förhållande till trafikallringen från exploateringsområdet. Om planeringsförutsättningen i stället hade varit en mindre ökning, oförändrad eller rentav en minskning av biltrafiken skulle resultatet av analysen ha blivit annorlunda. Med ett sådant målstyrt planeringssätt, där man planerar infrastrukturen utifrån den situation man vill uppnå, är risken mindre att man planerar för, och därmed också förverkligar, en oönskad trafiksituation.

4 ÅTGÄRDSFÖRSLAG STUDERADE KORSNINGAR

Nedan redovisas föreslagna åtgärder till följd av arenaområdets utbyggnad. Åtgärderna som föreslås avser framkomlighet och kapacitet för biltrafik i studerade korsningar. Det finns även andra tänkbara och lämpliga åtgärder både i anslutning till exploateringen och generellt i samhället, som kan påverka trafiksituationen positivt, se kapitel 5.



Figur 23. Åtgärdsförslag i studerade korsningar.

Korsning 1 - Rollsbokrysset, Marstrandsvägen/Rollsbovägen

Korsning 1 föreslås byggas om. Lämplig korsningstyp och åtgärd utreds vidare, i dialog med Trafikverket. Korsande gång- och cykeltrafik bör också tas med i diskussionerna.

Redan idag råder långa köer i Rollsbokrysset under högtrafik. Den förväntade trafikökningen enligt Trafikverkets prognos, oavsett exploateringsgrad av planområdet, kommer medföra att dagens framkomlighetsproblem förvärras och att korsningen behöver åtgärdas. Endast cirka en tiondel av trafiken på Marstrandsvägen/Rollsbokrysset kommer ifrån planerat arenaområde. Behovet att bygga om korsningen har således inte primärt att göra med exploateringen.

I tidigare rapport "Trafikutredning Multiarena Kungälv, ÅF (2016)" har en cirkulationsplats i Rollsbokrysset förkastats på grund av trafikströmmarnas ojämna fördelning. Planerna för arenaområdet har vuxit sedan dess och den höga trafikallsträng som har bedömts i denna utredning medför att en cirkulationsplats med två genomgående körfält kan vara en lämplig lösning. Men det är också tänkbart att studera en justering eller ombyggnad av befintlig signalkorsning. En trafiksignal ger större "flexibilitet" än en cirkulationsplats i och med att inställningarna kan justeras för att få optimal framkomlighet.



Korsning 2 - Rollsbovägen/Truckgatan

Korsning 2 föreslås utformas som cirkulationsplats för att kunna ge en acceptabel framkomlighet med de prognostiserade trafikflödena. Ett genomgående körfält bedöms tillräckligt.

Korsning 3 - Infart garage

Infarten till parkeringsgaraget i den östra delen av planområdet bör anslutas till lokalgatan och inte mot Truckgatan (korsning 3) med hänsyn till framför allt korta avstånd till övriga korsningspunkter på Truckgatan. Antalet anslutningar till Truckgatan som innebär konfliktpunkter med föreslagen gång- och cykelväg längs gatan, bör minimeras med hänsyn till trafiksäkerhet för gående och cyklister. Anslutningen till parkeringshuset föreslås i stället via lokalgatan.

Att anlägga en vändmöjlighet söderut på lokalgatan skulle innebära att fordon som ska köra in i garaget kan göra det med en högersväng. På så vis undviks vänstersvängar som stoppar upp trafiken.

Korsning 4 – Truckgatan Infart öst arenaområdet

Korsning 4 föreslås utformas som trevägskorsning utan särskilt körfält för svängande trafik.

Korsning 5 – Truckgatan Infart väst arenaområdet

Korsning 5 föreslås utformas som trevägskorsning utan särskilt körfält för svängande trafik.

För att uppnå bästa kapacitet i korsning 4 och 5 bör lokalgatan genom området antingen vara dubbelriktad utmed hela sträckan, enligt alternativ 1, eller utformad enligt alternativ 3, med ett bilfritt torg på en sträcka av lokalgatan.



5 DISKUSSION OCH FORTSATT ARBETE

Ett problem med att planera infrastrukturen utifrån antaganden om ökad biltrafik är att det ofta innebär att prognoserna blir självuppfyllande. Att dimensionera för en ökning av biltrafik ger förutsättningar för en fortsatt ökning. Ny infrastruktur för att hantera en sådan ökning avhjälp inte det underliggande problemet, att alternativen till bil inte är tillräckligt attraktiva. Genom att samtidigt stärka det hållbara resandet och planera för omfattande resande med gång-, cykel- och kollektivtrafik finns förutsättningar att begränsa den generella ökningen av biltrafik.

Utöver de korsningsåtgärder som föreslås ovan som en konsekvens av arenaområdets utbyggnad, finns ett stort antal lämpliga åtgärder, både inom och utanför arenaområdet, som syftar till att öka det hållbara resandet genom att dels begränsa biltrafiken, dels främja och uppmuntra till gröna resval.

Exempel på åtgärder för ökat hållbart resande:

- Parkering (parkeringsstrategi, reglering, prissättning mm)
- Gång och cykel (ny infrastruktur, prioritering, tillgänglighet, trafiksäkerhet, trygghet mm)
- Kollektivtrafik (framkomlighet, prioritering, utbud mm)
- Mobility management (mjuka åtgärder, beteendepåverkan, kampanjer, information, samarbeten mm)
- Fordonspooler/mobilitetshub (mobilitet som tjänst, ej behöva äga sitt fordon)

Eftersom genomfartstrafiken utgör den dominerande trafiken i området skulle åtgärder för att minska biltrafiken generellt kunna ge betydande påverkan på framkomligheten i aktuella korsningar. Ett långsiktigt arbete med hållbara resor är mer effektivt än att söka begränsa exploateringen eller bygga om korsningarna.



6 REFERENSER

VGU, Vägars och gators utformning. Trafikverket. (2021)

Trafikverkets Trafikalstringsverktyg:

<https://www.trafikverket.se/tjanster/system-och-verktyg/Prognos--och-analysverktyg/Trafikalstringsverktyg/#.-:text=Trafikalstringsverktyget%20%C3%A4r%20ett%20planeringsst%C3%B6d%20utformat%20f%C3%B6r%20att%20underl%C3%A4tta.med%20bil%20och%20kollektivtrafik%20och%20cykel%20%C3%A4r%20inkluderat.>

Vägutredning Multiarena Kungälv, ÅF (2016)

Tekniskt PM Kungälv, Bebyggelse på Åseberget. ÅF (2016)

Tekniskt PM Kungälv, Utbyggnadsplaner Rollsbo. Översiktlig trafikanalys. ÅF (2017).


Väg 168, delen Ekelöv-Kareby. Vägplan, val av lokalisering. Trafikverket.



Sigma Civil AB
Lindholmspiren 7
417 56 Göteborg
www.sigmacivil.se



Expect a better tomorrow

PM	Dokumentdatum	
	2021-11-28	
Projektansvarig/Handläggare	Beställare	
Susanne Ekström/Kim Enarsson	Kungälv kommun	

PM KOMPLETTERANDE TRAFIKUTREDNING, ARENAOMRÅDET VID YTTERN KUNGÄLVSKOMMUN

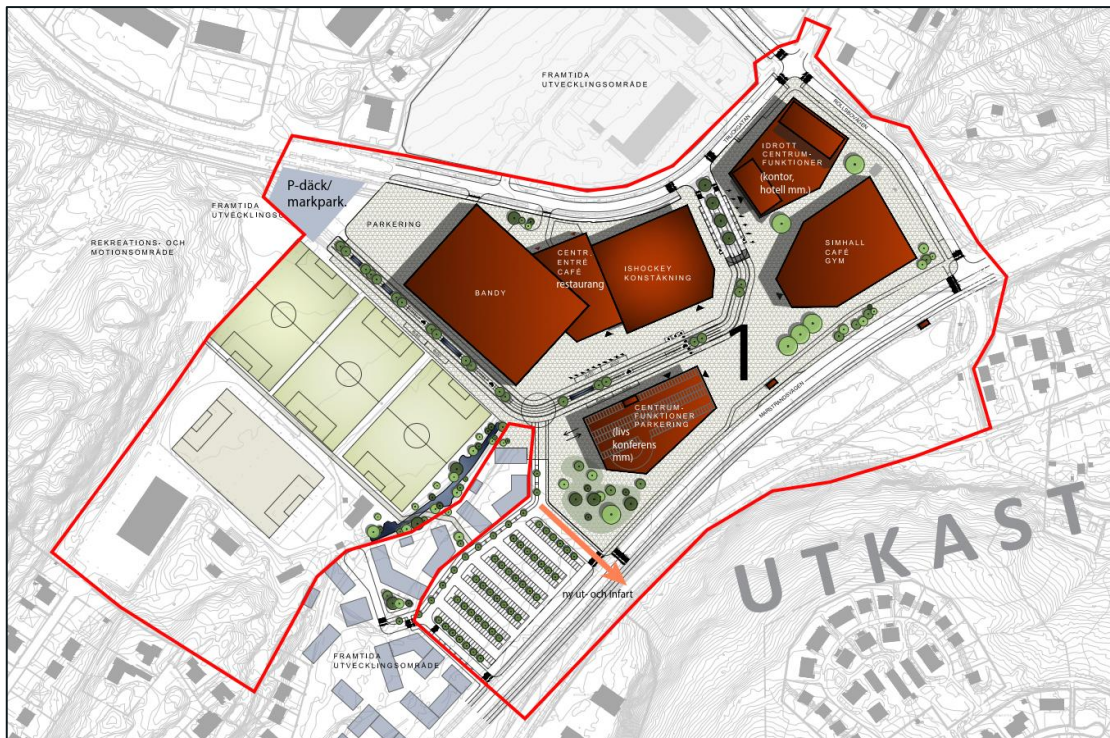
INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	BAKGRUND OCH SYFTE.....	2
2	FÖRUTSÄTTNINGAR.....	3
3	TRAFIKFLÖDEN	4
4	KAPACITETSANALYS.....	6
4.1	MARSTRANDSVÄGEN/ROLLSBOVÄGEN.....	6
4.2	MARSTRANDSVÄGEN/NY ANSLUTNING	10

1 BAKGRUND OCH SYFTE

Kungälv's kommun håller på med detaljplanearbete för Arenaområdet vid Yttern. Detaljplaneområdet omfattar ett arenaområde där det planeras för flera arenabyggnader för olika sporter som simhall, hockey, bandy, handboll och centrumverksamheter som till exempel livsmedelsbutik, kontor och hotell. Under planarbetet har en trafikutredning tagits fram för området (Sigma Civil, 2021-11-03).

Då det tillkommit en version 2 av strukturplanen är syftet med detta PM att analysera hur de förändrade förutsättningarna påverkar trafikflödena på vägnätet inom och i anslutning till planområdet samt kapaciteten i korsningarna Marstrandsvägen/Rollsbovägen samt Marstrandsvägen/ny anslutning till arenaområdet.



Figur 1. Strukturplan för Arenaområdet Yttern, version 2. Källa: Kungälv's kommun.

2 FÖRUTSÄTTNINGAR

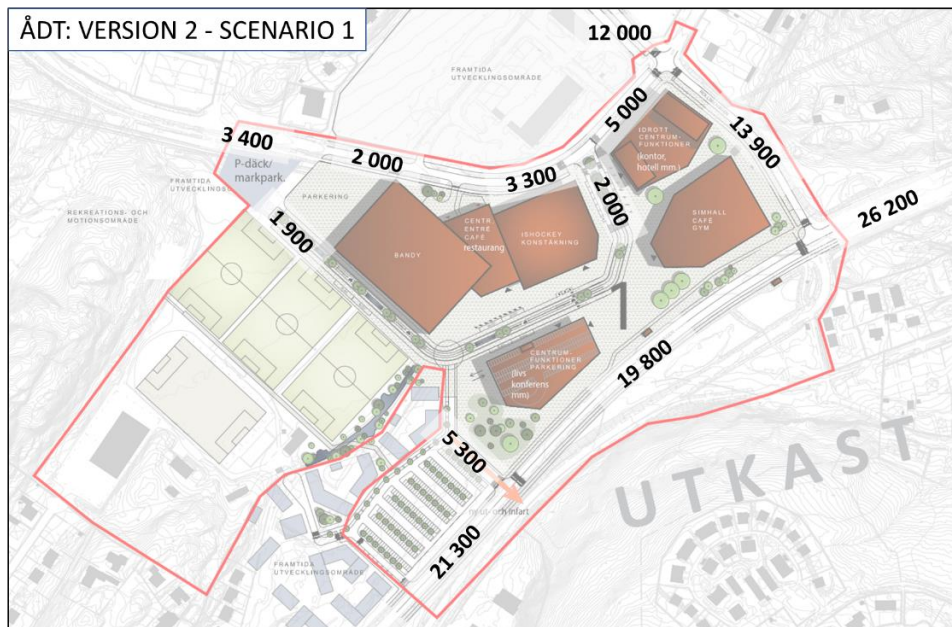
I version 2 av strukturplanen har idrottshallen+ centrum (kontor, hotell mm) bytt plats med centrum (livs, konferens, p-garage under mark). En ny in- och utfart föreslås till Marstrandsvägen, se Figur 1. De tre utbyggnadsscenarierna som ligger till grund för analyserna i den tidigare trafikutredningen är samma som i detta PM förutom att den nya utfarten till Marstrandsvägen även ligger med i scenario 1 och 2. De tre utbyggnadsscenarierna för prognosår 2040 är följande;

- Scenario 1 – "Mini": Arenor, livsmedel, hotell, kontor, ny utfart till Marstrandsvägen
- Scenario 2 – "Midi": Arenor, livsmedel, hotell, kontor, 400 bostäder, ny utfart till Marstrandsvägen
- Scenario 3 – "Maxi": Arenor, livsmedel, hotell, kontor, 870 bostäder, skola, ny utfart till Marstrandsvägen

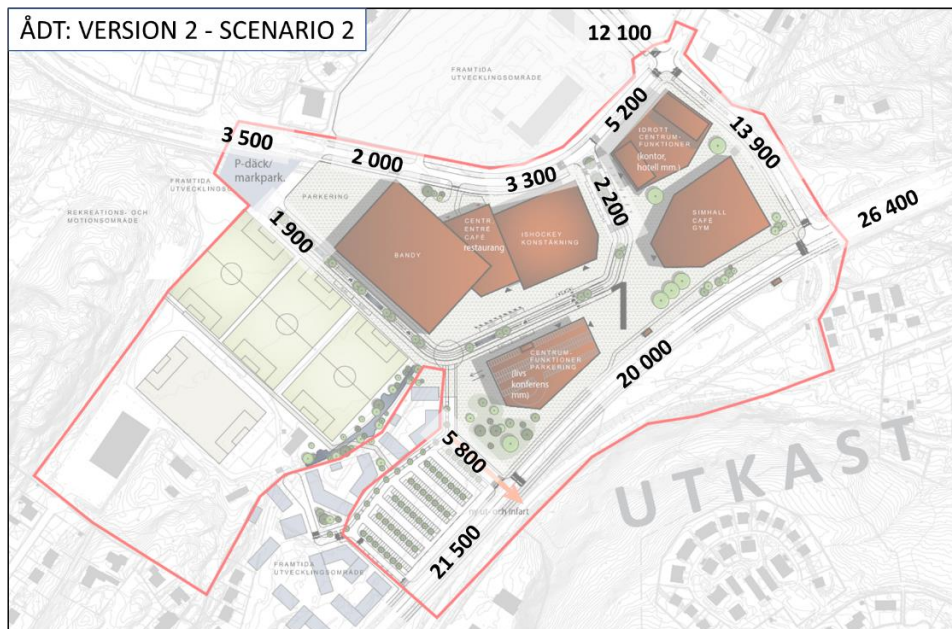
I övrigt gäller samma förutsättningar som i den tidigare trafikutredningen.

3 TRAFIKFLÖDEN

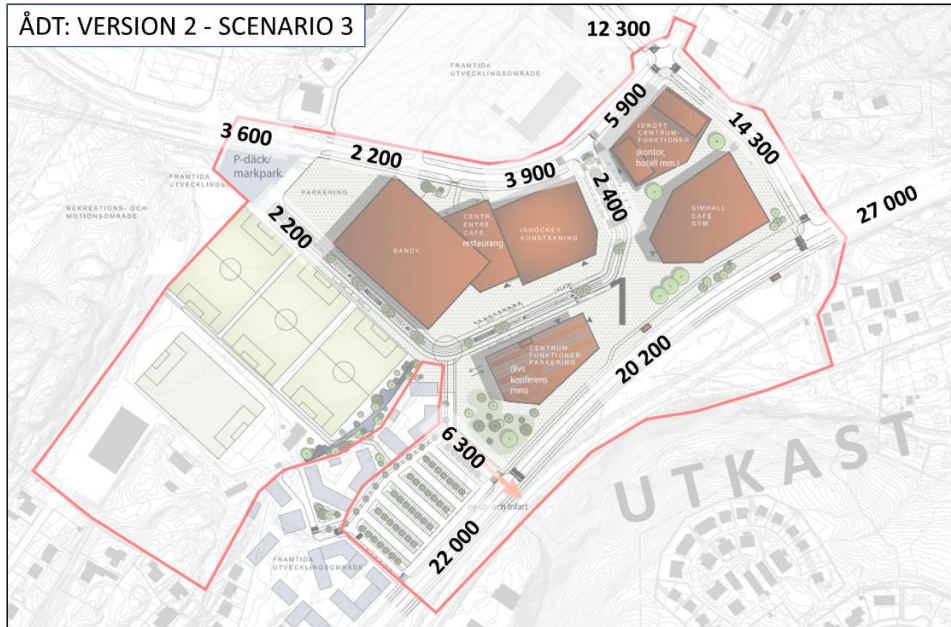
Figur 2-Figur 4 visar de trafikflöden som kan förväntas efter exploatering av planområdet, utifrån de planerade scenarierna.



Figur 2. Trafikflöden Scenario 1.



Figur 3. Trafikflöden Scenario 2.



Figur 4. Trafikflöden Scenario 3.

4 KAPACITETSANALYS

Kapaciteten i korsningarna har beräknats med programmet Capcal, med de förväntade trafikflödena i scenario 1. I programmet beräknas bland annat en belastningsgrad samt kölängd för respektive inkommande körfält.

Belastningsgraden är kvoten mellan inkommande trafikflöde och korsningens maximala kapacitet. Belastningsgraden bör inte överstiga 0,6 för korsningar med väjningsplikt och 0,8 för cirkulationsplatser (Trafikverket, 2020). Om belastningsgraden är större än 1 klarar korsningen inte av de trafikflöden som önskar passera och köerna kommer i teorin att växa oändligt. I den nu gällande versionen av VGU finns inte motsvarande siffra för trafiksignaler. I tidigare versioner av VGU angavs att önskvärd servicenivå om 0,8 för trafiksignal. I Tabell 1 redovisas riktvärden för önskvärd kapacitet enligt VGU.

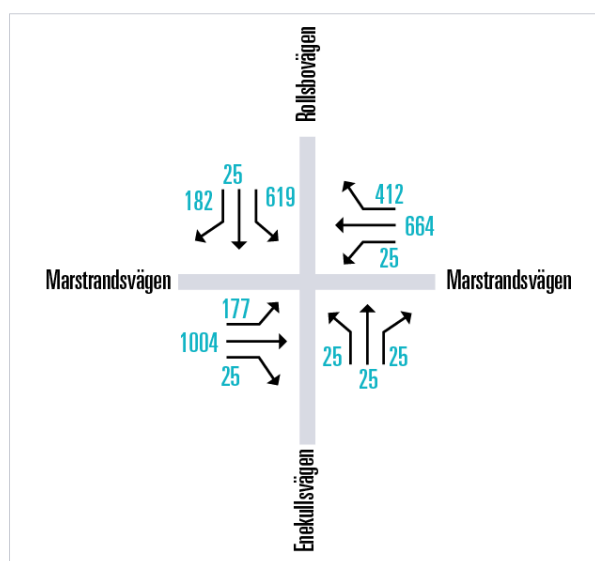
Tabell 1. Riktvärden för önskvärd kapacitet (belastningsgrad) för olika korsningstyper enligt VGU.

Korsningstyp	Belastningsgrad			Kommentar
	Önskvärd servicenivå	Undantag som kan godtas om särskilda skäl	Teoretiskt oändligt lång kö	
Trevägs korsning med väjningsplikt	≤0,6	0,6–1	≥1	VGU 2021:001
Cirkulation	≤0,8	0,8–1	≥1	VGU 2021:001
Trafiksignal	≤0,8	0,8–1	≥1	VGU äldre version 2012:181

Kölängd anges i antal fordon. Eftersom kölängder varierar över tid anges ofta kölängdens 90-percentil, det vill säga det antal fordon som kölängden understiger 90 % av tiden. Under sex minuter per timme är kön lika lång eller längre än vad 90-percentilen anger.

4.1 MARSTRANDSVÄGEN/ROLLSBOVÄGEN

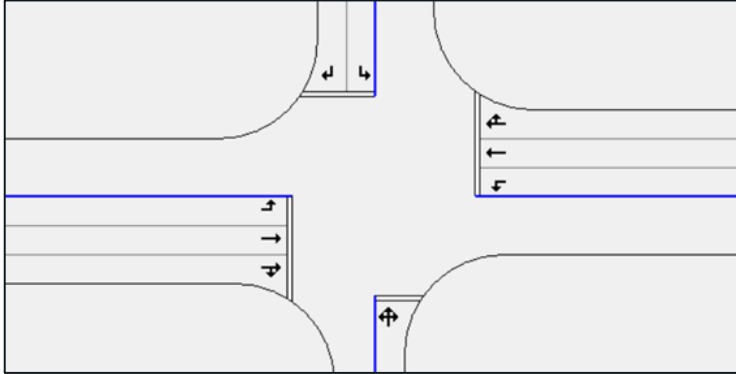
Bedömda trafikflöden under den dimensionerande timmen, på eftermiddagen klockan 16–17, för scenario 1 framgår av Figur 5.



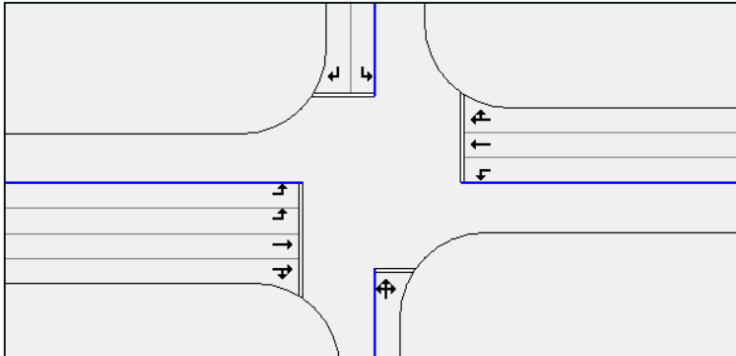
Figur 5. Trafikflöden under den dimensionerande timmen, kl. 16-17.

Följande alternativ till utformning har studerats:

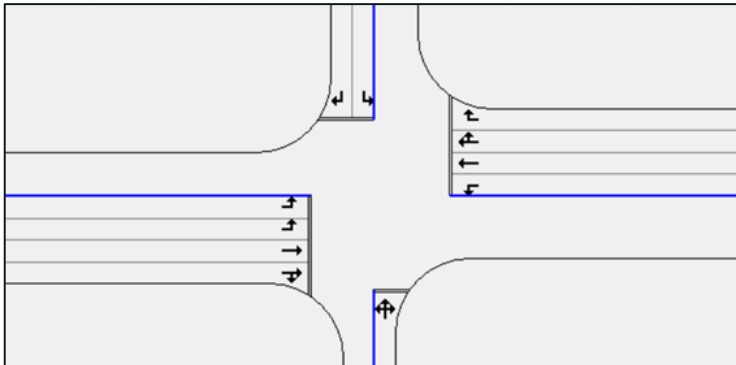
1. Trafiksignal med tre körfält på Marstrandsvägen och två på Rollsbovägen



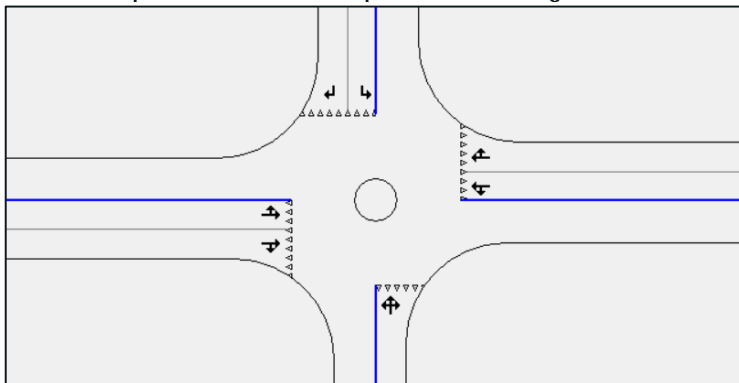
2. Trafiksignal med tre körfält österifrån och fyra västerifrån på Marstrandsvägen samt två på Rollsbovägen



3. Trafiksignal med fyra körfält på Marstrandsvägen och två på Rollsbovägen



4. Cirkulationsplats med två körfält på Marstrandsvägen och två Rollsbovägen



4.1.1 Resultat

1. Trafiksignal med tre körfält på Marstrandsvägen och två på Rollsbovägen

	Belastnings- grad	Antal fordon i kö, 90-percentil
Marstrandsvägen Väst	0,9	41,5
Rollsbovägen	0,9	41,5
Marstrandsvägen Öst	0,9	41,5

Omloppstid för trafiksignaler: 221 s

2. Trafiksignal med tre körfält österifrån och fyra västerifrån på Marstrandsvägen samt två på Rollsbovägen

	Belastnings- grad	Antal fordon i kö, 90-percentil
Marstrandsvägen Väst	0,9	41,5
Rollsbovägen	0,9	41,5
Marstrandsvägen Öst	0,9	41,5

Omloppstid för trafiksignaler: 200 s

3. Trafiksignal med fyra körfält på Marstrandsvägen och två på Rollsbovägen

	Belastnings- grad	Antal fordon i kö, 90-percentil
Marstrandsvägen Väst	0,9	41,5
Rollsbovägen	0,9	41,5
Marstrandsvägen Öst	0,6	41,5

Omloppstid för trafiksignaler: 187 s

4. Cirkulationsplats med två körfält på Marstrandsvägen och två Rollsbovägen

	Belastnings- grad	Antal fordon i kö, 90-percentil
Marstrandsvägen Väst	0,8	6,4
Rollsbovägen	0,9	13,8
Marstrandsvägen Öst	0,4	0,3

4.1.2 Slutsats

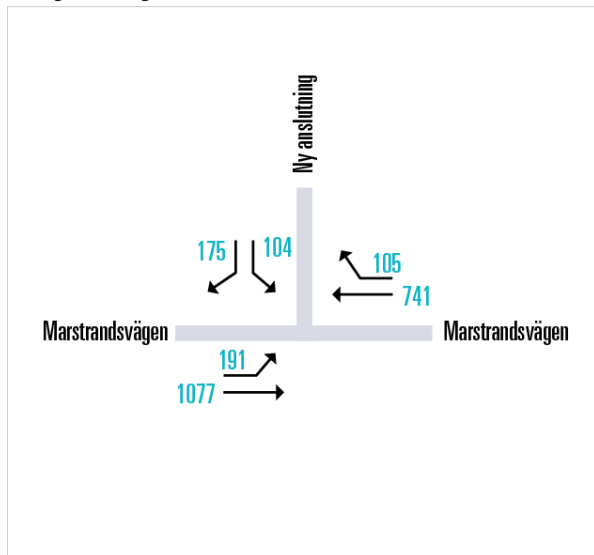
Oavsett utformning av korsningen kommer belastningsgraden att vara hög, på grund av de stora trafikflödena som ska passera. Om korsningen signalregleras blir belastningsgraden 0,9 i samtliga studerade alternativ, med långa köer som följd. Det bör dock noteras att kapaciteten i en signalreglerad korsning påverkas av omloppstiderna för trafiksignalerna. Vid stora trafikflöden kan belastningsgraden till en viss grad hållas under ett genom att omloppstiderna förlängs, vilket syns i tabellerna i kapitel 4.1.1. Ju längre omloppstiderna är desto längre kommer väntetiderna på grönsignal bli.

Även med cirkulationsplats blir belastningsgraden 0,9, men med betydligt kortare kölängder. Trafikflödena i korsningen i denna version skiljer sig från tidigare version genom att de genomgående flödena på Marstrandsvägen är större och de svängande mindre. Trafiken från Rollsbovägen är också mindre. Konsekvensen av detta är att trafiksignaler fungerar bättre än i version 1, där alternativet med tre körfält på Marstrandsvägen inte klarade den prognosticerade trafiken. För cirkulationsplats blir belastningsgraden däremot högre än i version 1, framför allt på Rollsbovägen. Detta beror på att när färre fordon västerifrån på Marstrandsvägen svänger vänster skapas färre luckor i det genomgående flödet österifrån, som dessutom är större än i tidigare version. Detta gör det svårare för trafiken från Rollsbovägen att ta sig ut på Marstrandsvägen.

Beräkningen för cirkulationsplatsen utgår från en rondellradie på 8,9 meter. Kapaciteten i cirkulationsplatsen kan förbättras genom att storleken på rondellen ökas.

4.2 MARSTRANDSVÄGEN/NY ANSLUTNING

Bedömda trafikflöden under den dimensionerande timmen, på eftermiddagen klockan 16–17, för scenario 1 framgår av Figur 6.

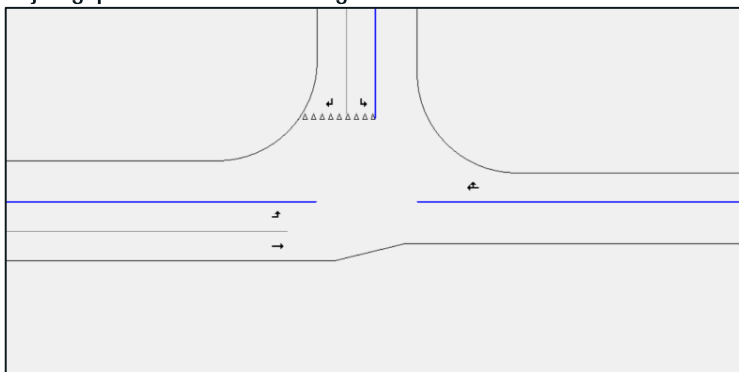


Figur 6. Trafikflöden under den dimensionerande timmen, kl. 16-17.

4.2.1 Studerade utformningar

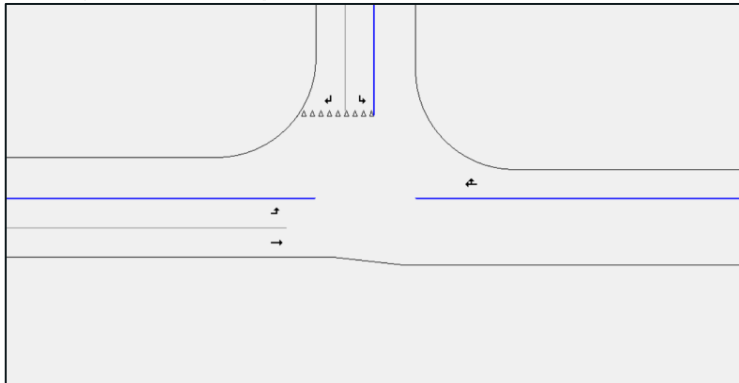
Följande alternativ till utformning har studerats:

1. Väjningsplikt med vänstersvängskörfält

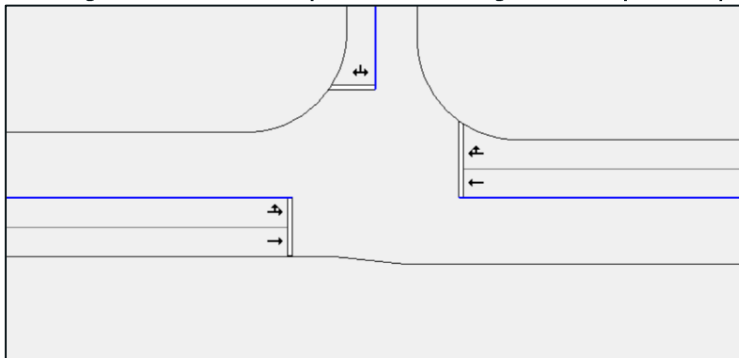


2. Vänjningsplikt med vänstersvängskörfält och vänsterpåsvängskörfält

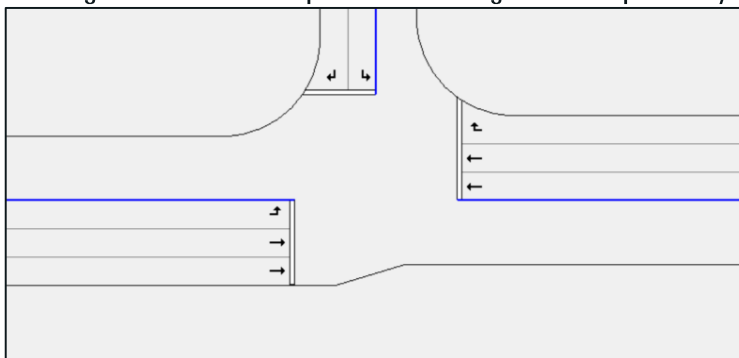
Denna utformning skiljer sig mot utformning 1 genom att vänstersvängande från den nya anslutningen får ett eget körfält på Marstrandsvägen och därmed inte behöver väja för den genomgående trafiken österut på Marstrandsvägen.



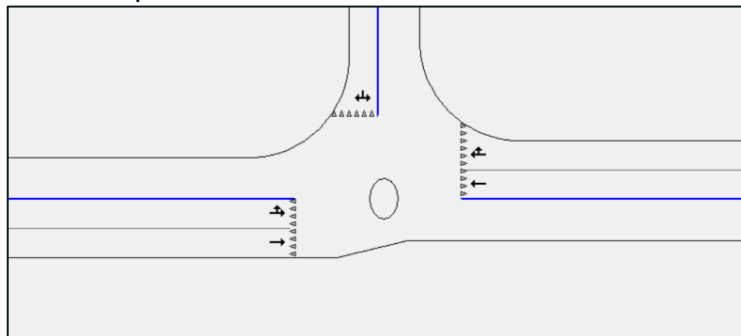
3. Trafiksignal med två körfält på Marstrandsvägen och ett på den nya anslutningen



4. Trafiksignal med tre körfält på Marstrandsvägen och två på den nya anslutningen



5. Cirkulationsplats



4.2.2 Resultat

1. Väjningsplikt med höger- och vänstersvängskörfält

	Belastnings- grad	Antal fordon i kö, 90-percentil
Marstrandsvägen Väst	0,6	0,7
Ny anslutning	1,7	Lång
Marstrandsvägen Öst	0,5	0

2. Väjningsplikt med höger- och vänstersvängskörfält samt vänsterpåsvängskörfält

	Belastnings- grad	Antal fordon i kö, 90-percentil
Marstrandsvägen Väst	0,4	0,7
Ny anslutning	0,5	1,4
Marstrandsvägen Öst	0,5	0

3. Trafiksignal med två körfält på Marstrandsvägen och ett på den nya anslutningen

	Belastnings- grad	Antal fordon i kö, 90-percentil
Marstrandsvägen Väst	0,8	37,3
Ny anslutning	0,8	28
Marstrandsvägen Öst	0,4	14,2

4. Trafiksignal med tre körfält på Marstrandsvägen och två på den nya anslutningen

	Belastnings- grad	Antal fordon i kö, 90-percentil
Marstrandsvägen Väst	0,6	15,3
Ny anslutning	0,5	12,5
Marstrandsvägen Öst	0,6	21,6

5. Cirkulationsplats

	Belastnings- grad	Antal fordon i kö, 90-percentil
Marstrandsvägen Väst	0,5	0,1
Ny anslutning	0,4	0,9
Marstrandsvägen Öst	0,4	0,1

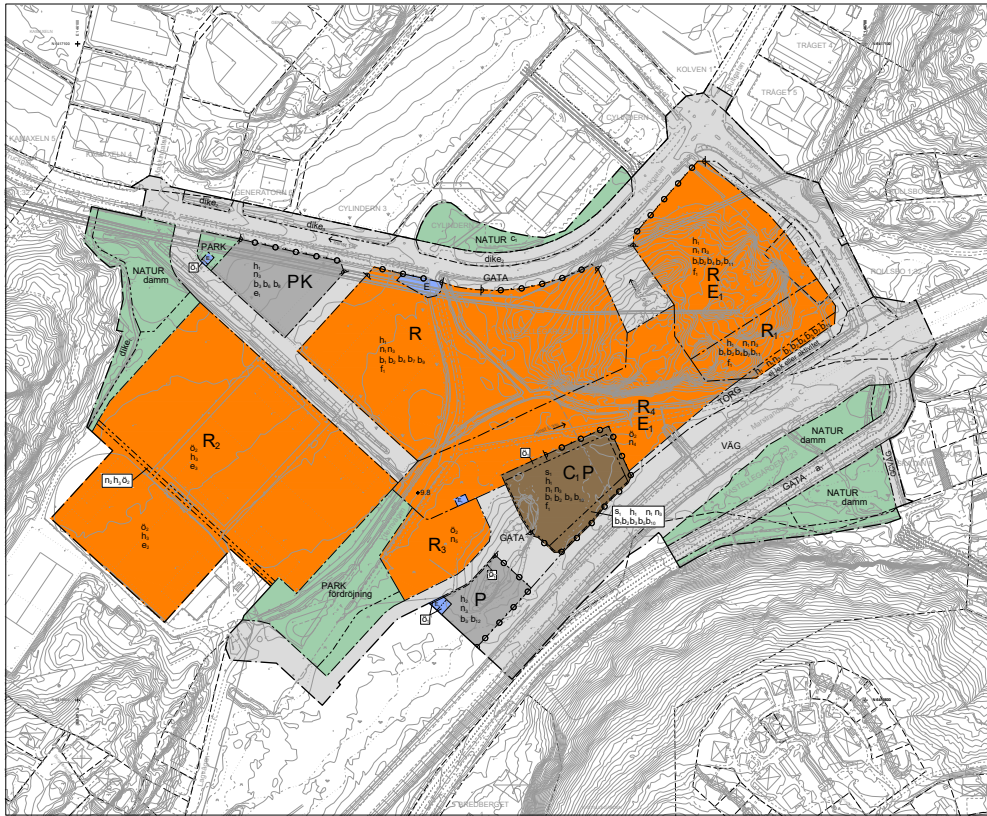
4.2.3 Slutsats

På grund av de stora flödena på Marstrandsvägen kommer inte fordon från den nya anslutningen att kunna ta sig ut på Marstrandsvägen i samma takt som de anländer till korsningen, om den utformas med enligt alternativ 1. Detta skapar växande köer.

Om ett vänsterpåsvängskörfält anläggs, enligt alternativ 2, behöver fordon från den nya anslutningen inte väja för den genomgående trafiken västerifrån på Marstrandsvägen. Detta underlättar mycket för fordon från den nya anslutningen som ska svänga vänster in på Marstrandsvägen. Den största belastningsgraden i korsningen beräknas till 0,5 och inga påtagliga köer uppstår.

Om korsningen signalregleras och utformas med svängskörfält i båda riktningarna på Marstrandsvägen klarar korsningen de förväntade trafikflödena. Största belastningsgrad är 0,8. Dock kan kölängderna tidvis vara långa. Om ytterligare ett körfält anläggs i båda riktningarna på Marstrandsvägen och på den nya anslutningen klarar korsningen de förväntade trafikflödena med god marginal. Största belastningsgrad är 0,6.

Med en cirkulationsplats beräknas den största belastningsgraden till 0,5 och inga påtagliga köer uppstår.



PLANBESTÄMMELSER

Färgskolor för planbestämmelser. Deras syfte är att tydliggöra och underlätta förståelsen av planbestämmelserna. För en mer detaljerad förklaring, se bilaga 2 i detaljplanen.

GRÄNSBETECKNINGAR

Gränsbeteckningar för planbestämmelser och naturvård. Dessa består av olika typer av strek och symboler som tydligt markerar gränserna mellan olika områden och naturtyper.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- List of land use and water utilization symbols: Gata, Gång och cykelväg, Natur, Park, Väg, etc. Each symbol is accompanied by a color-coded box and a brief description of its function.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Regulations for public areas: Högsta höjddäktning, Skydd för naturvård, etc. Details height restrictions and environmental protection measures for public spaces.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Regulations for residential areas: Begränsning av markens utnyttjande, Byggnadsens användning, etc. Specifies building heights, setbacks, and other standards for residential blocks.

UPPLYSNING

Gränser som inte är markerade på kartan ska tolkas som avgränsade på ett tillämpligt sätt. Detta innebär att vissa gränser kan vara mer flexibla än de som tydligt visas på kartan.

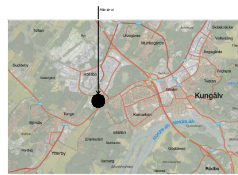
Grundkartans beteckningar

- Legend for ground map symbols: Byggnader, Skrämtak, Väg, etc. Provides a key for identifying features on the background map.

Grundkartans information

Information about the ground map: Grundkartan utgår ett kompletterat utdrag ur baskartan, Grundkartans standardklass: 2, etc. Details the source and technical specifications of the map.

Lokaliseringskarta



Höjdpå byggnadsverk

- Height specifications for buildings: Höjden normalt är 20 meter, Höjden normalt är 11 meter, etc. Lists specific height limits for different building types.

Markens användning och vegetation

- Vegetation and land use regulations: Marken är avsedd för engvallskatt, Marken är avsedd för engvallskatt, etc. Details rules for vegetation management and land use.

Stjärps utifrån och annan utgång

- Setback and other regulations: Utifrånstuds, etc. Specifies required setbacks and other spatial constraints for buildings.

Utformning

- Building form regulations: Fasad med maximalt två våningar, etc. Details architectural guidelines for building facades and form.

Utformning

- Additional form regulations: Fasad ska utformas i enlighet med arkitekturen, etc. Provides further architectural and design requirements.

Uttrycksgrad

- Expression regulations: Största yta för kontor är 6000 m², etc. Sets limits on building area and other expressive standards.

Genomfördastid

- Implementation timeline: Genomförandestid är 12 månader, etc. Specifies the expected time for project completion.

Administrative information: Project title, location (Arenaområdet vid Yttern), date, and signatures of relevant officials. Includes a table for document control.

PLANBESKRIVNING

Granskningshandling 2023-02-15

Diarienummer KS2021/1047



Detaljplan för besöksanläggningar m.m.

ARENAOMRÅDET VID YTTERN

ROLLSBO 1:32 M.FL

I Rollsbo, Kungälv's kommun

SAMHÄLLE OCH UTVECKLING

**KUNGÄLV
KOMMUN**



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

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

INFORMATION	3
Syfte	5
Vision	5
Lägesbestämning	5
Areal och markägoförhållanden	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
Kommunala beslut	6
Översiktsplanering	6
Fördjupad översiktsplan för Ytterby	7
Planprogram	7
Gällande detaljplaner	7
FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN	9
Miljömål	9
Undersökning av betydande miljöpåverkan	9
Övriga avvägningar enligt Miljöbalken	10
FÖRUTSÄTTNINGAR & FÖRÄNDRINGAR	12
Natur	12
Bebyggelseområden	24
Friytor	35
Hälsa och säkerhet	36
Gator och trafik	43
Teknisk försörjning	55
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	71
Organisatoriska frågor	71
Ansvar för anläggningar	72
Avtal och överenskommelser	72
Ansvariga myndigheter/upplysningar	73
Fastighetsrättsliga frågor	73
Ekonomiska frågor	76
Tekniska frågor	77
Åtgärder utanför planområdet	80
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	80
Miljökonsekvenser	80
Sociala konsekvenser	81
MEDVERKANDE KOMPETENSER	83

Planbeskrivning - Granskningshandling Klicka här för att ange datum.

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

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Illustrationsplan
- Kvalitetsprogram
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning
- Sändlista

Utredningar som utgör underlag till detaljplanen i granskningen

- 1) Trafikutredning, Sigma, 2021-11-29
- 2) PM kompletterande trafikutredning, Sigma, 2021-11-28
- 3) Parkeringsutredning, Kungälv kommun, 2023-02-06 (*reviderad efter plansamrådet*)
- 4) Geoteknisk undersökning, PE Teknik och arkitektur, 2021-11-30 och bergteknisk undersökning, Afry 2021-11-22
- 5) Markteknisk undersökning, PE Teknik och arkitektur, 2021-11-30
- 6) PM geoteknik Norconsult, 2015-10-12
- 7) Provtagningsplan (och historisk inventering), Ensucon 2022-02-02
- 8) Arkeologisk utredning Boplats vid Ytterns IP rapport 2016:38, Bohusläns museum, ISSN 1650-336, 2016
- 9) Arkeologisk utredning Två boplatser i Ytterby rapport 2021:38, Bohusläns museum, ISSN 1650-3368, 2021
- 10) Naturvärdesinventering, Melica, 2017-05-04
- 11) Naturvärdesinventering och bilaga 1, Jakobi, 2021-11-01 och 2021-10-04
- 12) Riskutredning, Afry, 2022-07-07 (*reviderad efter plansamrådet*)
- 13) Dagvattenutredning, Alp Markteknik AB, 2022-10-20 (*reviderad efter plansamrådet*)
- 14) Skyfallsutredning, Sweco, 2022-11-07 (*reviderad efter plansamrådet*)
- 15) Undersökning av betydande miljöpåverkan 2021-08-31

Utförts efter plansamrådet:

- 16) Trafiksimulering, Norconsult, 2022-11-22
- 17) Geoteknik, Awer, 2022-12-16 och markteknisk undersökning, Awer, 2022-12-01
- 18) Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Ensucon, 2022-12-09
- 19) Arkeologisk förundersökning av L2021:6078, Bohusläns museum, 2017 och arkeologisk förundersökning av L2021:6078, Bohusläns museum, 2022-02-09
- 20) Luftföroreningar från Rollsbo industriområde, Ensucon, 2022-10-14
- 21) Fördjupade artinventeringar groddjur och fåglar, Jakobi, 2022-08-23
- 22) Naturtypskartering, Jakobi, 2022-10-27
- 23) Avfallsutredning, Tyréns, 2022-09-30
- 24) Bedömning av miljökonsekvenser Kyrkebäcken, Kungälv kommun, 2022-08-31
- 25) Miljökonsekvensbeskrivning, Tyréns, 2023-02-06

Handlingarna (förutom fastighetsförteckningen) finns på Kungälv kommunens hemsida. Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll samt övriga handlingar finns i Kungälv Stadshus,

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

adress: Ytterbyvägen 2, Kungälv. För information om planförslaget, kontakta Kundcenter på telefonnummer 0303 – 23 80 00.

Handläggning

Detaljplanen är av betydande intresse för allmänheten och är i övrigt av stor betydelse. Genomförandet av detaljplanen medför också stora kostnader för kommunen.

Merparten av planområdet omfattas av fördjupad översiktsplan för Ytterby (FÖP Ytterby), antagen av Kommunfullmäktige 2021-04-15. Planförslaget är delvis förenligt med FÖP Ytterby.

Övriga delar av planområdet omfattas av Översiktsplan 2010 för Kungälv kommun, antagen 2012-01-19. Efter att det i undersökning om betydande miljöpåverkan inte gick att utesluta betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, har ändringar i planförslaget gjorts. Planområdet har utökats och ett område som i översiktsplanen pekas ut som verksamhetsområde planläggs i aktuell detaljplan som natur för eventuella framtida behov av dagvattenhantering. Planförslaget överensstämmer därmed inte längre med översiktsplanen.

Av ovanstående anledningar handläggs detaljplanen med ett utökat förfarande i enlighet med 5 kap plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Planprocessen regleras av Plan- och bygglagen och den består av flera olika skeden.

Samråd

Kommunen ska samråda detaljplaneförslaget med bland annat länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Samrådets syfte är att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanarbetet. När samrådet genomförs kan planförslaget justeras utifrån de synpunkter som kommit in för att bättre anpassa förslaget till förutsättningarna på platsen. Synpunkterna från samrådet redovisas sedan i en samrådsredogörelse.

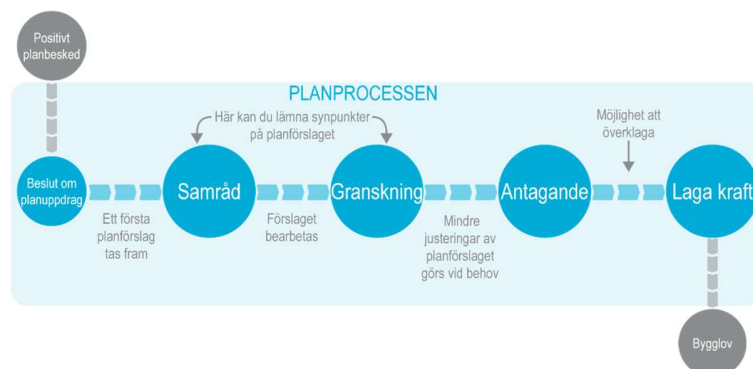
Granskning

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och redigerats efter inkomna synpunkter ska det färdiga förslaget vara tillgängligt för granskning. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, till exempel sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Synpunkter från granskningen redovisas sedan i ett granskningsutlåtande.

Antagande och laga kraft

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Efter antagandet har ej tillgodosedda sakägare under tre veckors tid möjlighet att överklaga detaljplanen. Därefter vinner planen laga kraft om den inte överklagas.

Planförslaget var utställt för samråd under perioden 2022-04-07 till 2022-05-06. Detaljplanen befinner sig just nu i granskningskedet.



INLEDNING

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett område med besöksanläggningar (även kallat arenaområdet) där flera anläggningar för olika sporter, idrotter, fritidsverksamheter m.m. kan utövas. Det skall kunna realiseras med kompletterande funktioner och samordningsvinster genom tex. caféer, restauranger, butiker, möteslokaler, daglig verksamhet och även hotell och vandrarhem. Därtill kompletteras dessa funktioner av användningen centrum, kontor och park- och naturmark.

Området ska utgöra en länk mellan Kungälv och Ytterby. Det ska främja en levande miljö med platser för socialt umgänge, lek och aktivitet, och på så sätt utgöra mötesplats med förutsättningar för en aktiv fritid oavsett ålder, intressen, funktionsvariationer och socioekonomisk bakgrund. Utformningen inom området ska därför främja och säkerställa trygghet och orientbart, särskilt för barn och unga vilka är de som till stor del kommer att nyttja området. Grönska bidrar med upplevelsevärden men även ekosystemtjänster. Avsikten är också att området enkelt och bekvämt ska nås av gående, cyklister och kollektivtrafikresenärer.

Vision

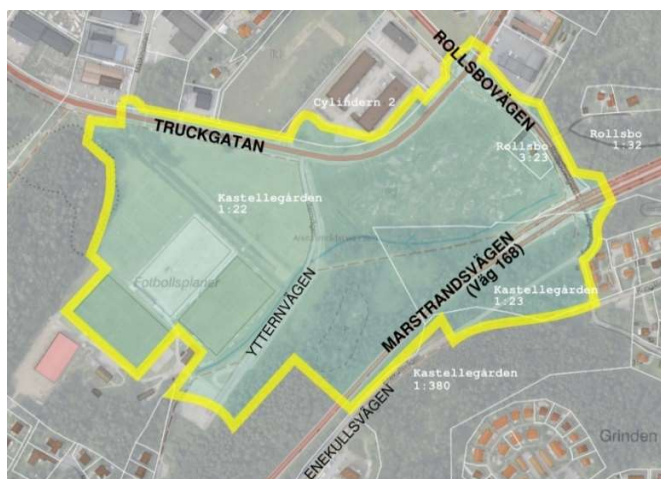
Området ska ha en öppen och inbjudande karaktär. Idrottshallarna i kombination med centrumfunktioner som t.ex. restaurang, livsmedelsbutik, kontor och möteslokaler ger ett flerkomplex område med liv och rörelse under stora delar av dygnet.

Utbyggnaden är en del av strategin *Sammanlänkingsstråket* i fördjupningen av översiktsplanen för Ytterby som vann laga kraft 2021. Strategin går ut på att länka samman Kungälv och Ytterby längs med Marstrandsvägen och på sikt möjliggöra att stråket får en mer stadsmässig karaktär med grönytor och tryggare gång- och cykelvägar.

Lägesbestämning

Området ligger ca 2,5 km från centrala Kungälv, i anslutning till industriområdet Rollsbo, Rollsbovägen, Truckgatan och Marstrandsvägen (väg 168).

Areal och markägoförhållanden



Planområdets ungefärliga avgränsning i gult, fastighetsgränser i vitt



Planområdets ungefärliga läge rödmarkerat

Planområdet är ca 19 hektar. Inom planområdet idag finns bland annat fotbollsplaner med mindre läktare, ett bostadshus, naturmark och gatumark. Planområdet omfattar hela eller delar av följande fastigheter:

- Rollsbo 1:32 (Bokab)
- Rollsbo 3:23 (privat)
- Kastellegården 1:22 (Kungälvs kommun)
- Kastellegården 1:23 (Kungälvs kommun)
- Kastellegården 1:380 (Bokab)
- Cylindern 2 (privatägd)

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

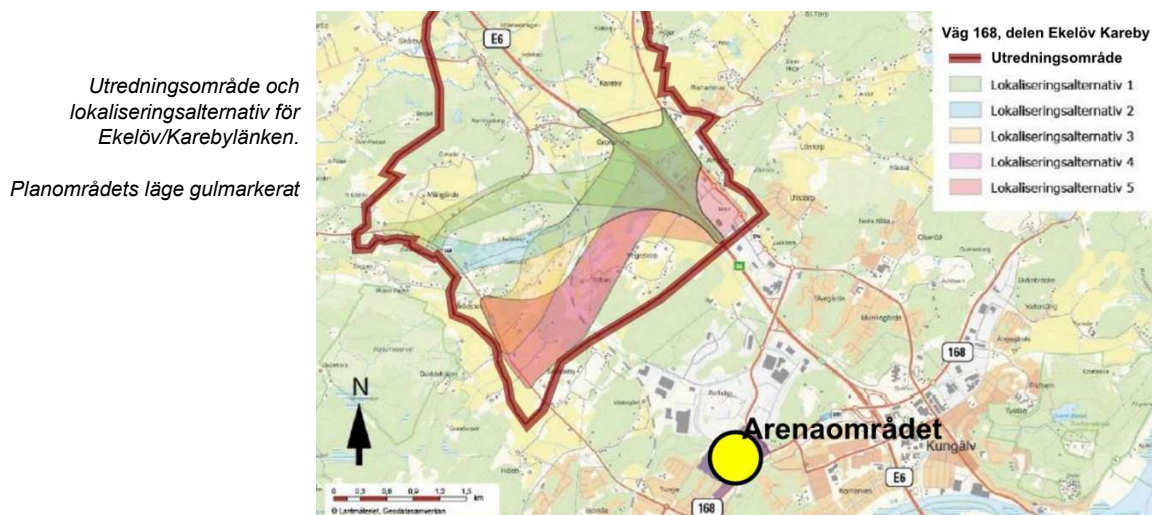
Kommunala beslut

Kommunstyrelsen fattade 2020-04-15 beslut om budgetdirektiv 2021-2022 där inriktningen för ett nytt idrottscentrum beskrivs. Planförslaget "Detaljplan för Kastellegården 1:22 med flera, besöksanläggning" (multiarena) som var på samråd under 2016 har omarbetats till följd av budgetdirektivet och fått det nya namnet "Detaljplan för Arenaområdet vid Yttern".

Översiktsplanering

Ekelöv/Karebylänken

Väg 168 förbinder Marstrand med Kungälv och E6 via Ytterby. Vägen har begränsad framkomlighet, framför allt under semesterperioden och saknar en separerad gång- och cykelväg. Dessutom orsakar trafiken bullerstörningar, främst i Ytterby. En koppling mellan väg 574 vid Kareby och en ny trafikplats vid E6 är därför önskvärd från Trafikverkets, kommunens och Västra Götaladsregionens sida. Trafikverket utreder alternativa lösningar inför framtagandet av ny vägplan och arbetar med fem korridorförslag. Val av lokaliseringalternativ beräknas vara klart i början av år 2023 och väglänken beräknas vara utbyggd år 2033.



Den 19 januari 2012 antog kommunfullmäktige den gällande översiktsplanen för Kungälv kommun (ÖP 2010) som presenterar kommunens översiktliga markanvändning. Kommunfullmäktige beslutade 2016-04-16 att översiktsplanen är aktuell i övergripande och strukturella drag. I denna finns dock inte några ställningstaganden om Ekelöv/Karebylänken utan kommunen deltar som diskussionspartner inom ramen för Trafikverkets arbete med vägplanen.

Kommunens mål att verka för hållbara transporter tar sig tydligt uttryck i valet att prioritera Ytterby som utvecklingsort och basera utbyggnaden på tågstationsläget. I Fördjupad översiktsplan för Ytterby från 2021 konstateras att en utebliven väglänk vid Ekelöv/Kareby skulle få negativa konsekvenser för Ytterbys utveckling till attraktivt stationsområde. Ett fortsatt högt, och med tiden ökande, trafiktryck medför sämre boendemiljö genom ökat buller och utsläpp samt ger minskad framkomlighet och lägre trafiksäkerhet. Trafikverket och kommunen arbetar tillsammans för att öka framförallt trafiksäkerheten längs väg 168 genom Tjuvkil och ett naturligt steg att hantera den regionala attraktionskraft som Marstrand utgör är att prioritera ett utförande av Karebylänken.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Fördjupad översiktsplan för Ytterby

Merparten om området omfattas av fördjupningen av översiktsplanen för Ytterby (FÖP Ytterby), antagen av Kommunfullmäktige den 15 april 2021.

Marken inom planområdet pekats ut som idrott (orange) natur och rekreation (grön) och verksamheter (rosa) i FÖP:en. Planförslaget är därmed delvis förenligt med FÖP Ytterby.

Övriga delar av planområdet omfattas av Översiktsplan för Kungälv kommun (ÖP 2010), antagen av Kommunfullmäktige 2012-01-19. De delar som omfattas av översiktsplanen klassas som verksamhetsområde (blålila område vid korsningen Truckgatan/Rollsbovägen).

Planförslaget överensstämmer inte med översiktsplanen då delar av området som omfattas av översiktsplanen i aktuell detaljplan planläggs som natur för eventuella framtida behov av dagvattenhantering.



Markanvändningskarta FÖP Ytterby avgränsad med svart streckad linje. Planområdets ungefärliga avgränsning i gult.

Planprogram

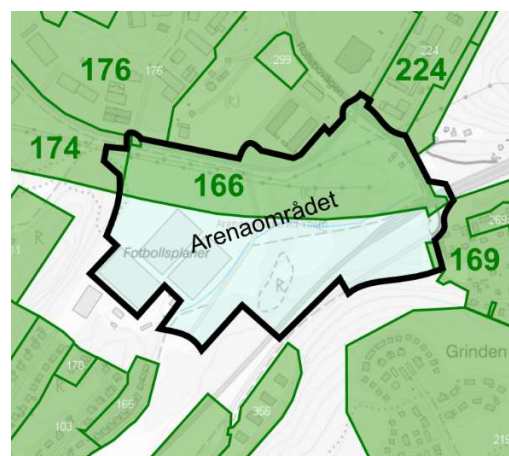
Ett program togs fram för hela Rollsbo industriområde; Förslag till nya verksamhetsområden i Rollsbo, detaljplaneprogram för del av Rollsbo 1:32 m.fl. Programmet godkändes i Samhällsbyggnadsutskottet 2012-02-02 och reviderades utifrån utskottets synpunkter 2012-02-20. Syftet med programmet var att pröva om det går att skapa fler ytor för verksamheter inom Rollsbo och samtidigt bevara områdets gröna karaktär. Merparten av planområdet är i programmet utpekad som *Utredningsområden för exploatering*. En mindre del av planområde närmast Marstrandsvägen pekats också ut som *Natur som bör sparas enligt landskapsanalys*. Det fanns, när programmet togs fram, inga tankar på arenor då dess läge bestämdes först efter att programmet tagits fram. Bedömningen är att detaljplanens upprättande sker i huvudsak i linje med programmet.

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas av fem gällande detaljplaner.

Detaljplan 166

Områdets norra del, omfattas av gällande detaljplan Förslag till stadsplan för del av Ytterby stationssamhälle i Ytterby kommun av Göteborgs och Bohus län (aktnummer 166). Detaljplanen vann laga kraft 1972-03-01 och genomförandetiden har gått ut. Det område i den gällande detaljplanen som berörs av denna detaljplan är planlagt för industriändamål, gata, område för trafikändamål och område för butiker, samlingslokaler m.m.

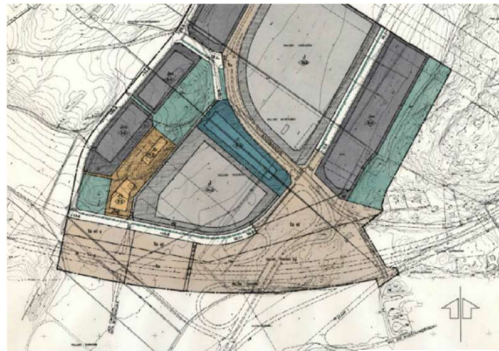


Gällande detaljplaner/plangränser i grönt. Planområdets ungefärliga avgränsning i svart

Planbeskrivning - Granskningshandling Klicka här för att ange datum.

Detaljplan 224

En liten del av planområdets nordöstra del omfattas av Detaljplan för kvarteret Tråget m.fl. inom Rollsbo industriområde (aktnummer 224). Planen vann laga kraft 1990-07-10 och genomförandetiden har gått ut. De områden i den gällande detaljplanen som berörs av denna detaljplan är planlagd för småindustri.



Detaljplan 166



Detaljplan 224

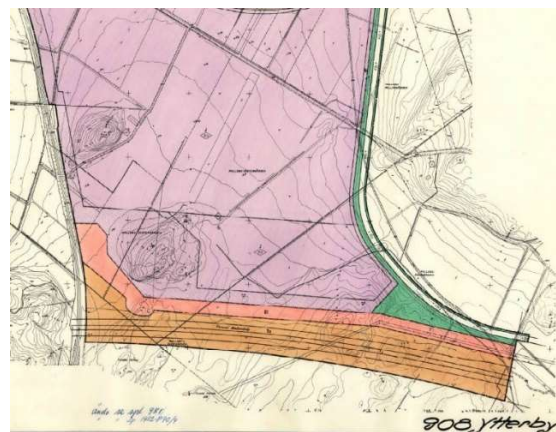
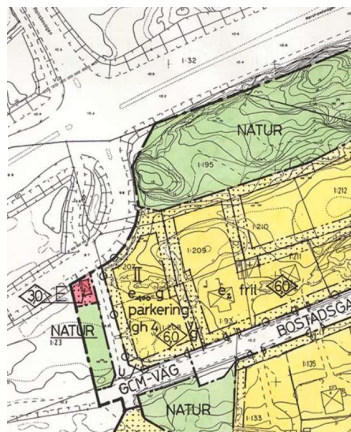
Detaljplan 269

Den sydöstra delen av planområdet omfattas av gällande detaljplan Gamla Grinden, Kastellegården 1:95m.fl. fastigheter (aktnummer 269). Planen vann laga kraft 1999-07-15 och genomförandetiden har gått ut. De områden i den gällande detaljplanen som berörs av denna detaljplan är planlagd för bostäder, natur, gcm-väg och transformatorstation.

Detaljplan 174

En liten del av planområdet i nordväst omfattas av Förslag till stadsplan för del av Ytterby, omfattande industriområde Rollsbo 3 (aktnummer 174). Detaljplanen vann laga kraft 1975-03-27 och genomförandetiden har gått ut. Det område i den gällande detaljplanen som berörs av denna detaljplan är planlagt för område för gatutrafikändamål, högspänningsledning, park och gata.

Detaljplan 269

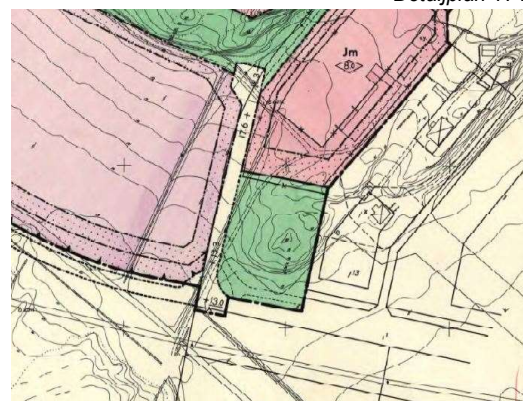


Detaljplan 174

Detaljplan 176

en liten del av planområdet i norr omfattas av Förslag till ändring i och utvidgning av stadsplanen för del av Ytterby, omfattande industriområde Rollsbo 2 (aktnummer 176). Detaljplanen vann laga kraft 1975-05-20 och genomförandetiden har gått ut. Det område i den gällande detaljplanen som berörs av denna detaljplan är planlagt för gata och park.

Övrig mark inom planområdet är inte planlagd.



Detaljplan 176

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

Enligt plan- och bygglagens 2 kap ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövningen av lämpligheten av föreslagen planläggning. Bestämmelserna om hushållning av 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 kulturreсурser måste ha för att vara ekologiskt hållbara på sikt. Av miljömålen är följande särskilt angelägna för planförslaget:

Begränsad klimatpåverkan handlar om att minska utsläppen av växthusgaser till atmosfären orsakade främst av transporter, elförbrukning samt uppvärmning av byggnader. Området ligger centralt i Kungälv med god service inom gångavstånd och en väl utbyggd kollektivtrafik och cykelnät. Fjärrvärme finns utbyggt i anslutning till planområdet.

Frisk luft handlar främst om att minska luftföroreningar, bland annat genom minskad biltrafik. Åtgärder kopplat till detta mål omfattar till största delen samma åtgärder som för målet om begränsad klimatpåverkan.

Grundvatten av god kvalitet handlar främst om att säkerställa en säker dricksvattentillgång och kvalitet. Inom planområdet planeras för kommunalt VA. Planområdet ligger inte inom tillrinningsområde för grundvattenförekomst (enligt VISS).

Levande sjöar och vattendrag handlar om att skydda livsmiljöerna i sjöar och vattendrag från bland annat förorening. Nordre älv som är planområdets recipient utgör Natura 2000-område. Dagvatten fördröjs och renas inom planområdet innan det når älven.

Giftfri miljö handlar om att minska farliga ämnen i miljön. Aktuellt kan vara bland annat förorenad mark, föroreningar i hav och vattendrag samt avfallshantering.

God bebyggd miljö är det mest centrala målet i planeringen. Det handlar om hur den bebyggelse som skapas kan bidra till att främja en hållbar utveckling genom hur planeringen genomförs, hur miljöerna utformas och hur natur- och kulturvärden tas tillvara och utvecklas. Buller är ett av de största miljöproblemen i tätorterna. Planområdet ligger vid väg 168. Det saknas dock bullerriktvärden vid fasad för de verksamheter som medges i detaljplanen. Merparten av nya torgytor och befintliga fotbollsplaner där människor kommer att vistas tillfälligt skyddas från buller av ny bebyggelse eller ligger också på ett sådant avstånd från vägen att buller inte bedöms utgöra ett hälsoproblem.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömde inför plansamrådet att planens genomförande inte kunde antas medföra betydande miljöpåverkan så som avses i 6 kap MB. Kommunen har 2021-09-27 undersökningssamrätt saken med Länsstyrelsen. Av länsstyrelsens yttrande 2021-09-27 framgick det att den inte delade kommunens bedömning p.g.a. de skyddade arterna inom området.

Inom planområdet hade en naturvärdesinventering utförts 2017. Där hade observerats b.l.a. vanlig groda. Mindre hackspett fanns registrerad i artportalen.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Kommunen gjorde bedömningen i samrådet att frågan i första hand skulle utredas vidare. Motiveringen var att de naturliga förutsättningarna inom planområdet hade förändrats sedan 2017. En ny inventering av groddjur och fåglar skulle göras under våren 2022 efter samrådet, för att kartlägga om det fanns några skyddade arter inom planområdet.

Under våren 2022 utfördes kompletterande artskyddsinventeringar över groddjur och fåglar. Det påträffades vanlig groda och mindre vattensalamander inom planområdet samt häckande fåglar med skydd b.la. entita och svartvit flugsnappare.

Kommunen har därför gjort bedömningen att det inte kan uteslutas att detaljplanen medför betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning ska tas fram. Resultatet av den redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen (Tyréns, 2022-12-07) och sammanfattas i planbeskrivningen under avsnitt ”Konsekvenser av planens genomförande”.

Avgränsningsområde

Miljökonsekvensbeskrivningen har av kommunen avgränsats att behandla följande:

- Naturmiljö – Skyddade arter
- Vattenförhållanden – Dagvatten & skyfall
- Trafik
- Hälsa & säkerhet – Närhet till industri, hantering av kemikalier och risk från farligt gods

Länsstyrelsen har i ett yttrande ”Avgränsningssamråd”, 2022-05-24, uttryckt att de delar kommunens bedömning gällande inriktning för miljökonsekvensbeskrivningen och lyfter i yttrandet särskild vikt kring frågor om påverkan på artskyddet.

Övriga avvägningar enligt Miljöbalken

Detaljplanen bedöms inte beröras av:

- Riksintressen (3 och 4 kap). Nordre älv som är Natura 2000-område (4 kap.) ligger dock utanför planområdet men är planområdets recipient för dagvatten.
- Naturresevat (7 kap 4–8 §)
- Kulturresevat (7 kap 9 §)
- Djur- och växtskyddsområde (7 kap 12 §)
- Strandskydd (7 kap 13–18 §)

Biotopskydd

Detaljplanen bedöms inte beröras av biotopskydd (7 kap 11 §). Stenmurar och öppna diken kan omfattas av generell biotopskydd och inom planområdet finns en stenmur och flera öppna diken. De bedöms dock inte ha formellt biotopskydd då de sedan en tid inte befinner sig i jordbruksområde utan omges bland annat av klippta gräsmattor som används som idrottsområde.

Vattenskyddsområde

Planområdet påverkas inte av vattenskyddsområde (7 kap. 21 §). Området omfattades tidigare skyddsområde avseende en grundvattentäkt för Ytterby (vattendom A 56/1953). Ansökan om upphävande av området som grundvattentäkt behandlades av Mark- och miljödomstolen i Vänersborg och beslut om upphävandet vann laga kraft 2016-02-26.

Miljö kvalitetsnormer för vatten (5 kap MB)

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljö kvaliteten 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.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Dikena som genomkorsar planområdet tillhör Kyrkebäckens vattensystem. För Kyrkebäcken saknas miljökvalitetsnormer, men för Nordre älv som Kyrkebäcken mynnar ut i, finns miljökvalitetsnormer (MKN). Nordre älv har idag klassningen måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status enligt VISS. Miljökvalitetsnormer anger dock att recipienten Nordre älv ska uppnå god ekologisk status 2027. Dagvattnet renas lokalt i anläggningar på allmän plats och diket i parken ger ytterligare rening.

Schablonmässiga beräkningar på kvartersmarken indikerar att de stora byggnaderna ger utslag på kadmiumhalter som överskrider riktvärdet. Kadmium förekommer som förorening i t.ex. galvaniserad plåt. Val av byggnadsmaterial har betydelse för hur stor föroreningsbelastningen blir i praktiken. Ur dagvattenperspektiv förespråkas att så icke förorenande material som möjligt väljs i byggskedet. Om byggnadsutformningen eller verksamheten på ett kvarter antas medföra särskild föroreningsbelastning hanteras det genom tillsyn enligt Miljöbalken eller kravställning i bygglovshandlingen.

Anläggning av dagvattendammar i arenaområdet bedöms förbättra reningen av dagvatten från Rollsbo industriområde till recipienten Nordre älv. Det innebär också en förbättring av släckvattenhantering vid en eventuell brand i industriområdet och kan på så sätt förhindra negativ påverkan på Kyrkebäckens öringspopulationen vid eventuella utsläpp. Uppsatta riktvärden för halter uppnås men den årliga belastningen överskrider något för fosfor, koppar och COD. Sammantaget så förbättras reningen för övriga metaller och den stora fördelen blir att det finns möjlighet att hantera släckvatten. Avseende näringsbelastning av Kyrkebäckens vattensystem så bedöms den stora delen av näringsläckaget härstamma från de jordbruksintensiva områdena i Guddehjälm och Ytterbybäcken. Åtgärder för att minska näringsläckaget behöver riktas mot de jordbruksintensiva områdena om det ska ge effekt för vattensystemet i sin helhet.

Åtgärder som föreslås i planen bör uppfylla vattendirektivets krav på ”icke försämring” av vattenförekomsten Nordre älv. Försiktighetsåtgärder behöver vidtas vid anläggning av dagvattenanläggningar och kulvertar för att inte orsaka grumling av bäcken, särskilt vid lek- och kläckningsperioden. I Nordre älv så har kvalitetsfaktorerna näringsämnen och metaller i nuläget God status och ett litet biflöde som Ytterby/Kyrkebäcken har troligen en marginell inverkan på dessa kvalitetsfaktorer som med största sannolikhet påverkas mest av Göta älv.

Den del av Kyrkebäcken som rinner genom planområdet med flera förgreningar kommer att påverka vissa sträckor (flyttas/kulverteras) vilket kan kräva anmälan eller tillstånd. Kyrkebäckens norra del från Marstrandsvägen och norrut är redan idag till stora delar kulverterad, dels vid Ytterby Tunge, dels i Rollsbo industriområde.

Inför detaljprojektering av exploateringsområdets dagvattensystem bör befintliga dag- och dränvattenanslutningar från fotbollsplanerna kartläggas. Om det finns utlopp till diket mot Fotbollsgatan kan de behöva anslutas till den nya dagvattenledningen i stället. Miljökontoret har inventerat konstgräsplaner i kommunen och konstgräsplanen i Ytterby har granulatfällor installerade som underhålls regelbundet och fångar upp mikroplaster från konstgräset. Ytterligare åtgärder kan behövas för att förbättra och förhindra spridning av mikroplaster vid anläggning av nya planer.

Sammantaget bedöms inte exploateringen äventyra MKN för recipienten med rening i planerade dagvattenanläggningar, samt vid behov kompletterande rening utifrån utformning och verksamhet på respektive kvarter.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Miljö kvalitetsnormer för luft (5 kap MB)

En utbyggnad enligt detaljplanen medför en ökning av biltrafik lokalt i anslutning till planområdet. Ombyggnation och utbyggnad av befintliga busshållplatser och gång- och cykelvägnät skapar dock förutsättningar för kollektivtrafikresande samt gång- och cykeltransporter. Om en utbyggnad av detaljplanen medför en nettoökning av biltrafik i samhället i stort, och därmed medför en ökning av luftutsläpp, är svårt att förutse.

För ett närliggande planområde som också angränsar till väg 168 (Detaljplan för Entré Ytterby, Pumpen 3 med flera), utfördes en modellberäkning och mätning av kvävedioxid och partiklar (PM10), (Ramboll 2020-09-23). Även med konservativa antaganden för ingående underlag visar erhållna resultat, från både mätningar och modellberäkningar, att miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid och PM10 inte riskerar att överskridas för prognosår 2045. Förutsättningarna för Arenaområdet respektive Entré Ytterby får anses någorlunda likvärdiga varför även risken för överskridande av MKN intill väg 168 invid Arenaområdet bör kunna uteslutas.

Kommunen har även utfört en schablonmässig kartläggning av utsläpp av luftföroreningar utifrån utsläppsstatistik (Ensucon 2022-10-14) för att kvantifiera och lokalisera de möjliga diffusa och direkta utsläpp som Rollsbo industriområde förmodas ge upphov till. Kartläggningen konstaterar att utsläppsmängderna i sin helhet bör ses som ringa.

Miljö kvalitetsnormerna för luft bedöms klaras för planområdet.

Vattenverksamhet (11 kap MB)

Inom planområdet finns ett markavvattningsföretag, Castellegården mfl. TF 1928. Kommunen planerar att ansöka om att markavvattningsföretaget ska upphävas i sin helhet.

Markavvattningsföretaget tillkom då omkringliggande marker var en jordbruksbygd och det fanns ett behov av att torrlägga båtnadsområdet för ändamålsenlig brukning av marken. Idag ser området och behovet helt annorlunda ut. Delar av det tidigare diket är nu flyttat och kulverterat. Området är till vissa delar bebyggt och ingår i bostadsbebyggelse med villaområden.

Planens genomförande medför åtgärder som påverkar de diken och kulvertar som ingår i markavvattningsföretaget.

Kommunen ska samråda med Länsstyrelsen om åtgärderna kommer kräva tillstånd eller anmälan om vattenverksamhet.

FÖRUTSÄTTNINGAR & FÖRÄNDRINGAR

Natur

Landskapsbild

Förutsättningar

Områdets centrala delar utgörs av ett öppet flackt område bestående av Ytterns IP:s klippta gräsytor och konstgräs som fortsätter norrut i ett outnyttjat fält norr om Truckgatan. Detta storskaliga landskapsrum avgränsas i alla riktningar av lövskogar. I huvudsak ligger dessa lövskogar på bergiga höjdområden men i sydöst avgränsas rummet av en björksumpskog och åt öster av en kalavverkad höjd.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Landskapsbilden som sådan anses inte ha ett högt värde men i området finns platser och specifika objekt som ger upplevelsevärden (se karta för lägesbestämning).

Planförslag

I och med planförslaget kommer landskapsbilden att förändras. För att möjliggöra byggnation kommer de höjder som ligger inom detaljplaneområdet att planas ut och björksumpskogen tas ned. Det, tillsammans med nybyggnationen, kommer förändra landskapsrummet (se bild). Ytterligare en konsekvens är att platserna/objekten 3, 4 och eventuellt 2, som bidrar till upplevelsevärden, kommer att försvinna till följd av förändrad markanvändning och ny höjdsättning. Samtidigt ger förslaget nya upplevelsevärden i form av parker, gröna torg och dammar och gör värdena mer tillgängliga än de som pekats ut på platsen idag.

Förslaget medför att området kommer exponeras ut mot väg 168 och bli en del av trafikantupplevelsen. Hur det avses behandlas kan läsas i kvalitetsprogrammet som finns som bilaga till detaljplanen. Planen möjliggör för en mer stadsmässig karaktär på väg 168 vilket tillsammans med utbyggnaden av Arenaområdet stärker sambandet mellan Kungälv och Ytterby.

Naturvärden

Två naturvärdesinventeringar har utförts som berör det aktuella planområdet. Den första, *Naturvärdesinventering av Kastellegården 1:22*, Melica 2017-05-04 (nedan även benämnd som naturvärdesinventering 2017) gjordes för en del av nu aktuellt planområde. Av denna anledning gjordes ytterligare en naturvärdesinventering, *Naturvärdesinventering av Arenaområdet vid Yttern*, Jakobi 2021-11-01 (nedan även benämnd som naturvärdesinventering 2021) för de delar av planområdet som inte redan var undersökta.

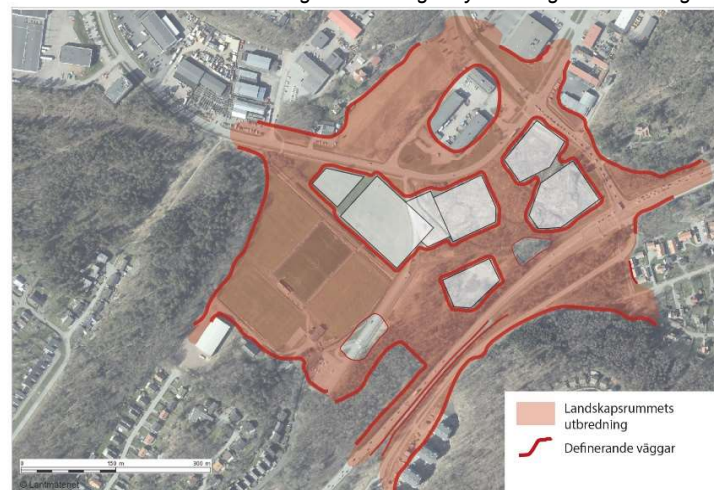
Fältinventering utfördes av Melica i oktober 2015 med ett extra fältbesök för inventering av groddjur i april 2016 samt ytterligare inventeringar av groddjur och hackspettar i april 2017. Fältinventering utfördes sedan av Jakobi i september 2021.

De förhöjda naturvärden som påträffats har delats in i fyra klasser: 1 högsta naturvärde, 2 högt naturvärde, 3 påtagligt naturvärde och 4 visst naturvärde.

Landskapsrummets nuvarande utbredning och upplevelsevärden



Landskapsrummet utredning efter planens genomförande. Nya topografiska förutsättningar, byggnation och ny grönstruktur ger nya rumsliga förutsättningar



Planbeskrivning - Granskningshandling Klicka här för att ange datum.

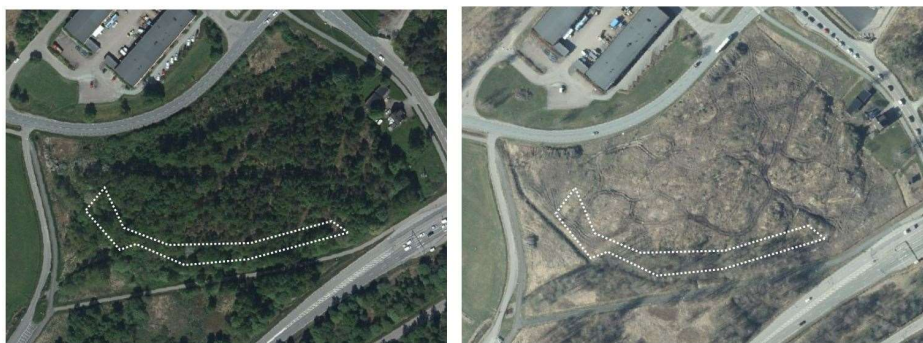
Nedan sammanfattas det sammanlagda resultatet av utredningarna avseende värden som antingen ligger inom det aktuella planområdet eller strax utanför men ändå bedöms kunna påverkas av föreslagen exploatering. Områdena 1a, 2a o.s.v. återfinns i bilaga *Naturvärdesinventering av Kastellegården 1:22*, Melica 2017-05-04 medan områdena 1b, 2b o.s.v. återfinns i bilaga *Naturvärdesinventering av Arenaområdet vid Yttern*, Jakobi 2021-11-01.

En *fördjupad artinventering för groddjur och fåglar* från 2022-08-03 och en översiktlig *naturtypskartering* från 2022-10-27 har också gjorts av Jakobi.

Förutsättningar

Landskapet karakteriseras av små blandskogsområden, bebyggelse med hårdgjorda ytor, ett dike som rinner genom området samt gräsytor och parkliknande miljöer. Områdets främsta naturvärden är knutna till krattekskog och blandskog med äldre träd och värdefulla brynzoner. Totalt identifierades tolv naturvärdesobjekt (NVO) inom inventeringsområdet. Två objekt med naturvärdesklass 3 (påtagligt naturvärde) och tio objekt med naturvärdesklass 4 (visst naturvärde).

Kullen före och efter avverkningen. Naturvärdesobjekt 1a markerat med streckad vit linje



NVO 1a utgörs av en bergsbrant åt söder med relativt stora ekar och en del död ved. Gamla ekar är viktiga för den biologiska mångfalden då ekens bark utgör livsmiljö för många arter av lavar, mossor, svampar och insekter. Naturvärdsarter som påträffades på ekarna i NVO 1a är stubbspretmossa, gullockmossa och laven glansfläck, vilka alla signalerar höga naturvärden. Välutvecklade brynmiljöer som denna är ofta artrika och gynnsamma för pollinerande insekter och fåglar. Sammantaget bedömdes NVO 1a till naturvärdesklass 3 i NVI 2017, baserat på biotopvärdet och förekomst av naturvärdsarter.

Sedan inventeringen gjordes har förutsättningarna förändrats på platsen vad gäller förlust (avverkning) av areal av skogsbiotop, detta har resulterat i ökad solinstrålning för kvarvarande brynmiljö, ökad avdunstning och vattenhållande förmåga för kvarvarande brynmiljö. Det har i sin tur sannolikt påverkat förutsättningarna för flera arter.



Naturvärdesobjekt (NVO) 1-8 inom planområdet.
Naturvärdesobjekt klass 3 (orange)
naturvärdesobjekt klass 4 (gul)
Röd linje - ungefärlig planområdesgräns.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Väster om planområdet ligger NVO 8b som bedömts till naturvärdesklass 3. Objektet består av ett flerskiktat olikåldrigt bestånd av blandskog på tidigare öppen mark. Inom objektet finns det gott om äldre grova träd och påtagligt med död ved samt enstaka grov död ved. NVO 8b anses utgöra en gynnsam miljö för insekter och fåglar, det är även en del av ett grönstråk i tätbebyggelse och bedöms bidra med flera ekosystemtjänster. Naturvårdsarter som påträffades under NVI 2021 är bland annat liljekonvalj, guldlockmossa, glansfläck och spillkråka. Utdrag ur artportalen visar även på tidigare observationer av mindre hackspett, grönsångare, svartvit flugsnappare och almsnabbvinge.



1. *Välväxta ekar längs med bergshöjden nordväst om fotbollsplanerna.*
2. *En vidkronig ek söder om Truckgatan.*
3. *Solitär tall i skogspartiet längs med väg 168*
4. *Bergsvägg med välväxta ekar på en annars kalhuggna höjden i öster. Träden ger intryck av att växa direkt på berget.*

NVO 7b ligger inom planområdet och utgörs av en brynzon med vide, slån, hägg, hassel, asp, björk och rönn. Området har naturvärdesklass 4, visst naturvärde.

NVO 5b, som bedömts till naturvärdesklass 4, utgörs av en blomrik vägkant på båda sidor av cykelbanan som löper längs Truckgatan. Arterna utgörs av trivial ängsflora såsom rödklöver, vitklöver, kråkvicker, höst-, grå- och flockfibbla. Blomrika vägkanter är viktiga för pollinerande insekter.

Längs Marstrandsvägens sydvästra sida ligger NVO 3a och 4a med naturvärdesklass 4. De utgörs av igenväxande lövsumpskog samt en öppnare mark med berg i dagen som utgör en höjd i västra delen av sumpskogen. Områdets värden består dels i mosaiken med hållar och gräsytor som skapar gynnsamma livsmiljöer för många arter, dels av sumpskogen som håller kvar näringsämnen samt utjämnar dagvattenflödet. Lövsumpskogen är ett habitat som kan hysa en mångfald av arter, den fördjupade artinventeringen visade på ett flertal häckande rödlistade fågelarter inom objekten.

NVO 2b är en blomrik vägkant av torrängskaraktär med naturvärdesklass 4. Blomrika miljöer är sällsynta och är viktiga för pollinerande insekter. Området innehar ett visst biotopvärde då blomrika miljöer är fåtaliga. Arterna utgörs främst av torrängsflora.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

I planområdets östra hörn, på södra sidan om Marstrandsvägen återfinns NVO 5a 1b och 3b, alla med naturvärdesklass 4. NVO 5a, söder om cykelbanan utgörs av säl- och björkskog med förekomst av död ved vilket är gynnsamt för en mängd arter. Här finns även inslag av fågelbär, kaprifol, fläder och hallon. NVO 1b omfattar det fuktiga diket både söder och norr om cykelvägen och hyser gott om fackelblomster vilket lockar triviala fjärilar men även humlor. NVO 3b omfattas av restytan mellan cykelvägen och bilvägen och utgörs vidare av torrängsdike med enstaka tallar och trivial flora.

Enligt tidigare uppgifter som kommunen fått från Sportfiskarna i samband med det tidigare projektet *Detaljplan för multiarena 2017*, saknar de befintliga öppna diken inom planområdet värde som öringsbiotop. Möjligtvis kan här finnas spigg. Öring finns i Kyrkebäcken nedströms och skulle kunna vandra upp till planområdet, men det låga vattenflödet samt bottenstrukturen gör diket olämpligt som lek- och uppväxthabitat. Sidorna av diken är på vissa ställen helt igenväxta. Bottensubstratet i diket består mestadels av humusrik lera med inslag av sand men saknar strukturer av ett naturligt vattendrag.

Planförslag

Kullen i planområdets nordöstra del kommer plansprängas och NVO 1a, ekbrynet, tas därmed bort. Merparten av NVO 2a, öppna diken kommer att kulverteras med undantag för den del av diket som finns sydost om fotbollsplanerna.

Den blomrika väggkanten inom NVO 2b kommer också att försvinna till följd av exploateringen.

Del av NVO 3a sumpskogen, och hela NVO 4a höjden med berg i dagen försvinner.

NVO 5b, den artrika blomkanten längs med Truckgatan kommer troligtvis påverkas av anläggningsarbeten då området exploateras. I den nya gatusektionen behålls ett ca fem meter brett område mellan väg och cykelbana där en trädrad och ett dagvattendike planeras. Förlust av artrikedom kan kompenseras med artrika planteringar i den nya parken.

Brynzonen vid NVO 7b kan komma att påverkas negativt vid anläggning av den nya dagvattendammen. En mindre del av NVO 8b ingår i planområdet men bedöms inte påverkas negativt.

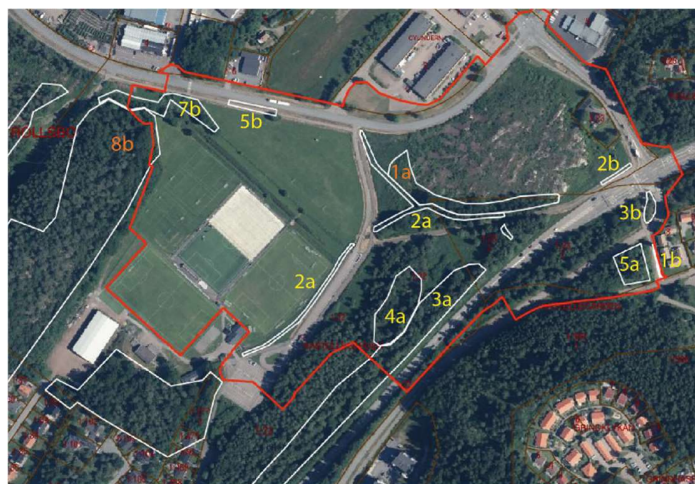
Dike längs
Ytternvägen



Dike intill
delområde 1a



Naturvärdesobjekten (1–8) inom planområdet. Naturvärdesobjekt klass 3 (orange) och naturvärdesobjekt klass 4 (gul). Röd linje är ungefärlig planområdesgräns.



Planbeskrivning - Granskningshandling Klicka här för att ange datum.

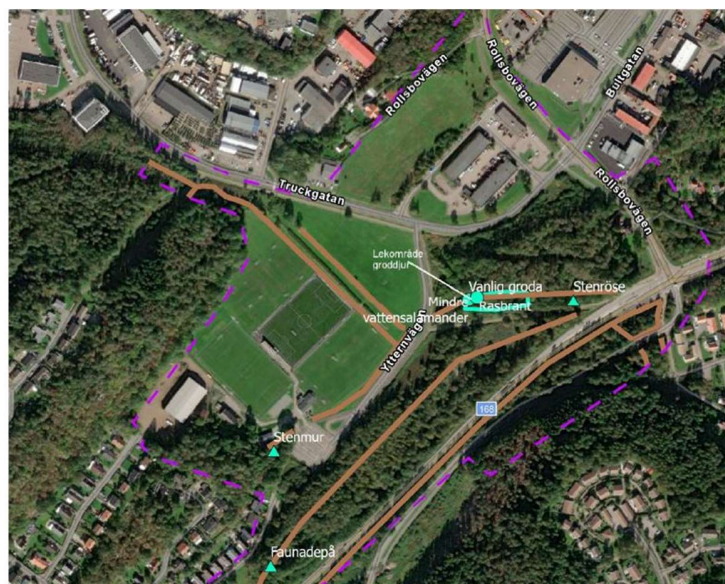
Befintligt dagvattendike inom området behålls och ny dagvattendamm läggs nedanför bergsslätten. NVO 5a, Sälgskog med död ved kan komma att försvinna i samband med anläggning av ny dagvattendamm. NVO 1b diket kan komma att påverkas när befintlig gång- och cykelväg breddas.

Groddjur och fåglar

En fördjupad artinventering för groddjur och fåglar från 2022-08-03 och en översiktlig naturtypskartering från 2022-10-27 har också gjorts av Jakobi.






Förutsättningar

Fynd av groddjur påträffades redan vid den första groddjursinventeringen år 2016. Eftersom förutsättningarna på platsen hade ändrats sedan inventeringen gjordes en ny fördjupad groddjurs- och fågelinventering i området. Den fördjupade artinventeringen från 2022 visade på förekomst av vanlig groda och mindre vattensalamander i NVO 2a. För mindre vattensalamander observerades endast en adult individ, för vanlig groda observerades både individer och romklumpar. NVO 2a utgör således ett lekvatten för vanlig groda. flertal övervintringsmiljöer har också pekats ut i inventeringen. De övervintringsmiljöer som bedömts som lämpliga för groddjur i området ligger i anslutning till lekvattnet i NVO 2a.



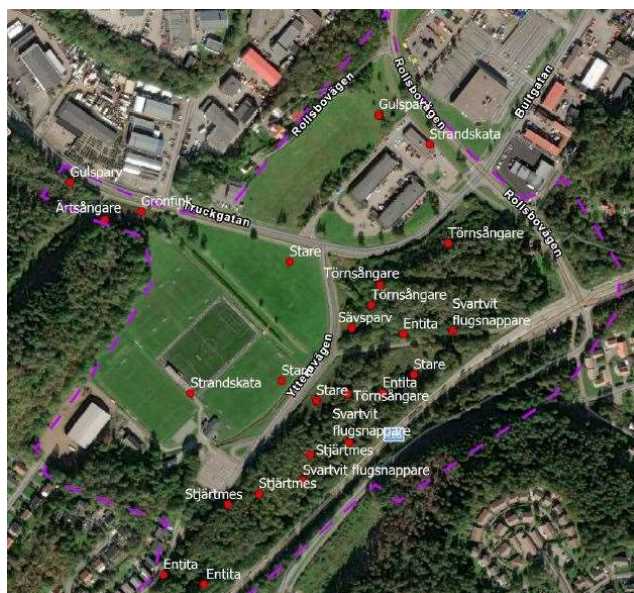
Lämpliga övervintringsmiljöer, spridningsstråk och observationer av vanlig groda och mindre vattensalamander år 2022 (Observera att objekt på kartan är ungefärligt utritade i fält.)

Teckenförklaring

-  Inventeringsområde
-  Lämpligt övervintringsområde
-  Lämplig övervintringsmiljö
-  Groddjur
-  Spridningsstråk

Inom inventeringsområdet för den fördjupade artinventeringen noterades 36 olika fågelarter, inventeringsområdet är större än planområdet så antalet fågelarter inom planområdet är något lägre. Avseende ornitologiska värden är sumpskogen (NVO 3a) det mest intressanta objektet inom planområdet, där noterades bland annat de tre rödlistade arterna entita, svartvit flugsnappare och stjärtmes.

Observationer av prioriterade och rödlistade fågelarter under fältinventeringen mellan april-juni 2022.



Planförslag

Merparten av det dikesystem som i dagsläget utgör lekvatten för vanlig groda kommer att kulverteras. Även området i anslutning till dikesystemet tas i anspråk och potentiella livsmiljöer i form av övervintringsplatser för groddjur kan då påverkas negativt. Förstärkningsåtgärder kommer att genomföras för att minska den lokala påverkan på groddjur genom bland annat anläggande av en dagvattendamm som är anpassad för groddjur i planområdets sydöstra del. För att en groddjursdamm skall ha en ekologisk funktion för groddjur bör den vara utformad med åtminstone vissa sträckor som utgörs av en sluttande naturlig strandzon (1:8) med naturlig vegetation. Dammen ska även ha grunda områden samt en djuphåla på 1–1,5 m belägen i norra delen av dammen. Södra delen ska hållas vegetationsfri då fortplantning och äggutveckling sker där vilken är beroende av solinstrålning. På plankartan reglerar bestämmelsen **damm₃** att delar av dammens slänt ska utformas med ungefärlig lutning 1:8 och naturlig vegetation. Dammen angränsar också till ett kuperat skogsområde sydväst om planområdet inom vilket groddjur bedöms kunna övervintra. *Läs mer om dammen i avsnittet Dagvatten.*

Väg 168 kan innebära en risk för groddjuren i området. För att förhindra att groddjuren tar sig upp på vägen behöver en barriär anläggas i anslutning till vägen. Barriären kan vara ledarmar eller en stenmur som konstrueras så att groddjur inte kan ta sig igenom.

Till följd av exploateringen kommer halva sumpskogen (NVO 3a) att försvinna. De rödlistade fågelarterna entita, svartvit flugsnappare och stjärtmes kan påverkas negativt på grund av förlust av habitat. Den lokala påverkan på arterna och deras bevarandestatus till följd av planförslaget har utretts där förutsättningarna för arterna att nyttja intilliggande skogsområden har undersökts. Enligt artdatabanken häckar alla tre arter i löv- och blandskog där även fuktiga skogar kan utgöra en eftertraktad miljö. Lövskogsområdet (NVO 8b) bedöms som en gynnsam miljö för fåglar med ett olikåldrigt flerskiktat bestånd av löv- och blandskog, påtagligt med död ved, bärande buskar och ris samt gott om äldre grova träd. Skogsområdet (NVO 8b) ingår i sin tur i ett större sammanhängande blandskogsområde nordväst om NVO 8b. Inom detta område visar utdrag ur artportalen (sökperiod 1980-2022) på observationer av både Entita och Svartvit flugsnappare vilket bör ses som en indikation på att området uppfyller habitatkraven för arterna. Det större blandskogsområdet som tidigare inte hade studerats inventerades också översiktligt i en *naturtypskartering* (Jakobi, 2022-10-27) i syfte att se om området uppfyllde de rödlistade fåglarnas habitatkrav.



Område NVO 8b med trivial lövskog, blandskog och ekskog väster om planområdet och det större blandskogsområdet ytterligare väster ut (benämns skog av varierad karaktär i kartan) som översiktligt inventerats av Jakobi 2022-10-27.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Stjærtmesen häckar ofta i fuktiga miljöer. Enligt Staffan Müller (BirdLife Sverige) är det dock inget krav, Stjærtmesen kan även häcka i torrare miljöer. Det viktigaste är tillgången på föda som i det här fallet är insekter och spindeldjur. Lövskogsområdet nordväst om planområdet (NVO 8b) är en gynnsam miljö för insekter och spindeldjur, med blommande och bärande buskar och träd, påtagligt med död ved samt äldre grova träd. En del av sumpskogen bevaras och en befintlig grön korridor av träd och buskar sammankopplar sumpskogen med lövskogsområdet (NVO 8b).

Svartvit flugsnappare och Entita har observerats i lövskogsområdet (NVO 8b) samt i det större sammanhängande blandskogsområdet. Området i sin helhet uppfyller habitatskraven för arterna. Konkurrens om bohål kan dock utgöra ett hot vid minskning av habitat, särskilt för Entita. För att minimera den lokala påverkan på dessa arter kan uppsättning av holkar utgöra en förstärkningsåtgärd, dessa ska då anpassas efter respektive art med avseende på hålets storlek och höjd för själva holken.

Invasiva arter

Förutsättningar

Invasiva arter är arter som med människans hjälp har förflyttats från sin ursprungliga miljö. De kännetecknas av att de sprider sig snabbt och har potential att orsaka allvarlig skada för ekosystem, infrastruktur eller människors hälsa. Invasiva arter utgör ett stort hot mot biologisk mångfald och åtgärder ska vidtas för att bekämpa arterna eller förhindra spridning. Inom planområdet förekommer ett stort bestånd av jättebalsamin och två små bestånd av kanadensiskt gullris.

Jättebalsamin är med på EU-förteckningen över invasiva arter, detta innebär att markägaren har en skyldighet att bekämpa arten. Det är också förbjudet att sälja, importera, odla, transportera, använda, byta, släppa ut i naturen eller hålla levande exemplar av arten.

Planförslag

Beståndet av jättebalsamin finns i sydöstra delen av planområdet där det planeras att anläggas en groddjursdamm. Jättebalsamin är en snabbväxande ettårig växt som kan bli omkring 1,5 till 2,5 meter hög, spridningen sker via frön men kan förhindras genom uppryckning av plantorna innan frökapslar har utvecklats. Då frön kan ligga kvar i jorden får jordmassor från växtplatsen inte transporteras till annat än för destruering. Detta behöver beaktas när gång- och cykelväg samt dagvattendamm anläggs.

Kanadensiskt gullris är en högväxt flerårig ört. Den växer i anslutning till Rollsbomotet samt ett litet bestånd på samma plats där jättebalsaminen finns. Innan sprängning bör växterna, inklusive rötter, avlägsnas och oskadliggöras.



Invasiva arter markerade med vit punkt, planområdesgräns med röd linje

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Geotekniska och bergtekniska förhållanden

Följande geotekniska utredningar har gjorts som berör det aktuella planområdet:

- *Arenaområdet vid Yttern PM Geoteknik*, Awer Geoteknik, 2022-12-16
- *Arenaområdet vid Yttern Markteknisk undersökningsrapport -geoteknik*, Awer Geoteknik, 2022-12-01
- *Arenaområdet Ytterby geoteknisk undersökning markteknisk undersökningsrapport*, PE Teknik och arkitektur, 2021-11-30
- *Arenaområdet Ytterby Geoteknisk undersökning projekterings-PM*, PE Teknik och arkitektur, 2021-11-30 (projekterings-PM avseende geoteknik och grundvatten) och *bergteknisk undersökning, Afry 2021-11-22*
- *Detaljplan Kastellegården 1:22 PM Geoteknik*, Norconsult AB, 2015-10-12 (geotekniskt PM med bergteknisk utredning som bilaga).

Förutsättningar

Berg gränsar till planområdets västra och sydöstra gräns, men för övrigt är området flackt med en bergknalle i nordöstra delen längs Marstrandsvägen. Marknivåerna för området är relativt plant och varierar mellan ca +9,0 och +11,0. Höjdpunkterna finns inom bergspartier där nivåerna som mest uppgår till ca +40.

Djupet till fast botten varierar mellan 0 och ca 30 m. Djupet till fast botten är störst i den centrala delen av området vid befintliga fotbollsplaner. Jordlagren under ca 0,3 m vegetationsjord utgörs, i ordningsföljd uppifrån, huvudsakligen av organisk jord (lokalt förekommande), torrskorpelera, lera och friktionsjord på berg.

Den organiska jorden påträffas i lokala partier kring planområdets östra del. Ca 0,5 – 1 m mäktig torv har anträffats strax söder om bergsknallen och söder om Marstrandsvägen. Mellan bergsknallen och Marstrandsvägen har ca 1 m mäktig gyttja påträffats, ett ca 0,5 m mäktigt gyttjelager har även påvisats söder om Marstrandsvägen under torven.

Mellan bergsknallen och Rollsbövägen har ett lokalt parti med ca 2 – 3 m mäktigt lager med skalgrus hittats i samband med provtagningar.

Den naturligt lagrade jorden består av lera med inslag av sand, gyttja och silt med mäktighet av ca 0 – 25 m och med en torrskorpa på 0-1 m. Leran är mycket lös och innehåller växtdelar och skalrester. Kvikklara bedöms förekomma vid lerdjupen 10 – 15 m under markytan.

Hydrogeologi

Enligt utförda mätningar ligger grundvattennivån i befintlig markyta.

Stabilitet och sättningar

Stabiliteten inom planområdet bedöms som tillfredställande för framtida exploatering av planområdet. Stabilitetsberäkningar utfördes 2015. Ändrad utbredning av planområdet sedan dess bedöms erhalla tillfredsställande stabilitet då tillkommande mark är plan. Beräknade sättningar visar att jordprofilen inom planområdet är sättningsbenägen och all form av ökade markbelastningar, till exempel genom uppfyllnader, grundvattensänkning och byggnation medför tidsbundna sättningar.

Planbeskrivning - Granskningshandling Klicka här för att ange datum.

Stabilitetsförhållanden har beräknats utifrån viss geometri och bedöms som tillfredsställande för damm A, C, D, och dike/damm i parken sydväst om fotbollsplanerna. Beräkningarna visar även att stabiliteten hos groddammen är tillfredsställande utan åtgärd till åtminstone bottennivå +7,4.

Tillfälliga schakter bör följa råden i ”Schakta säkert” för säkra släntlutningar i befintliga jordar. Om ändringar av dammarnas placering, bottennivå eller släntlutningar, jämfört med beräkningsunderlaget som redovisas i *Arenaområdet vid Yttern PM Geoteknik*, Awer Geoteknik, 2022-12-16, så ska geotekniker kontaktas och stabiliteten ses över med nya geometrin.



Illustration från PM Geoteknik 2022-12-16

Erosion och ras

Ingen pågående erosion bedöms föreligga inom planområdet. Generellt bedöms risken för ras inom området som låg. Eventuell erosion som följd av nybyggnation av dagvattendammar bedöms som tillfredsställande förutsatt dammkonstruktionerna erhåller skydd mot erosion.

Planförslag

Grundläggning

Lätta, ej sättningkänsliga byggnader bedöms kunna grundläggas med platta på mark. Tyngre, mer sättningkänsliga byggnader bedöms kunna grundläggas med stödpålar på berg. Vid ringa jorddjup kring berg i dagen inom eller i anslutning till planområdet kan grundläggning med plintar/platta vara aktuellt. Jord innehållande organiskt material samt otjänlig fyllning ska bortschaktas innan grundläggning.

Tillfartsvägar och parkeringsytor

Trafiklaster samt lovpliktiga uppfyllnader anses inte påverka eller begränsa utformningen av detaljplanen och framtida exploatering. Det erfordras därmed inga åtgärder, restriktioner och/eller planbestämmelser med avseende på stabiliteten.

Bergras och blocknedfall

Planförslaget innebär att merparten av berget i planområdets nordöstra del samt den mindre bergsknallen i skogsremsan längs med Marstrandsvägen kommer att plansprängas. Generellt bedöms risken för ras inom området till låg. Om grundläggningsnivån läggs på en höjd som skapar nya bergskärningar föreligger risk för blockutfall i samband med detta. Beroende på hur nära och vilken typ av arbeten som kommer utföras vid den planerade dagvattendammen i öst kan bergskärningen intill gång- och cykelbanan behöva ses över av bergsakkunnig. En bergsakkunnig ska även involveras för en bergteknisk bedömning gällande exempelvis stabilitetshöjande åtgärder och dimensionerande grundtryck om sprängningsarbeten, bergschaktning eller avtäckning av bergövertyta utförs.

Omgivningspåverkan

Grundvattensänkning får ej utföras utan att en utredning gällande omgivningspåverkan utförs samt ansökan om tillstånd för vattenverksamhet inlämnas.

Information som i huvudsak hanteras i projekterings- och byggskede återfinns under rubrik Genomförandefrågor/Markarbeten.

Planbeskrivning - Granskningshandling Klicka här för att ange datum.

Fornlämningar

För att undersöka i vilken grad fornlämningar berörs av exploatering enligt en detaljplan görs utredningar i tre steg:

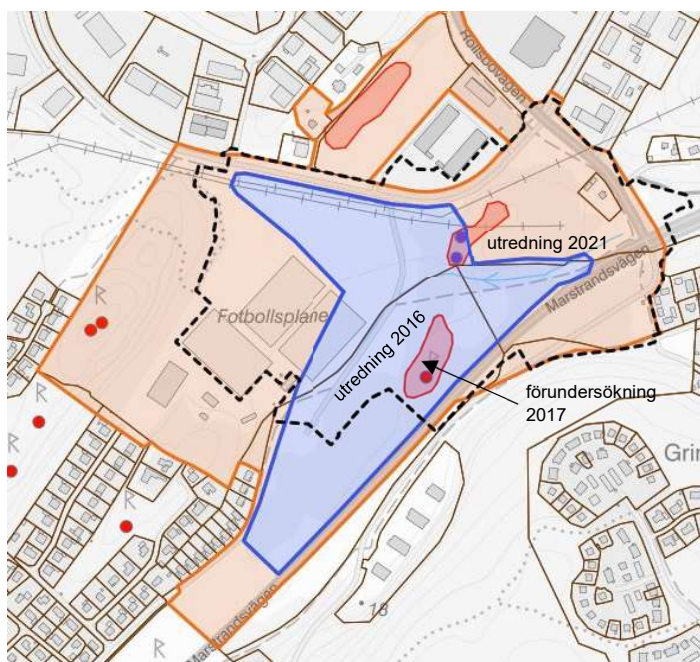
1. Arkeologisk utredning, söker av ett område för att ta reda på om fast fornlämning berörs
2. Arkeologisk förundersökning, klarlägger fornlämningens omfattning och karaktär
3. Arkeologisk undersökning, fornlämningens dokumenteras och tas bort

Två arkeologiska utredningar har utförts som berör det aktuella planområdet, den ena 2016 och den andra 2021. En arkeologisk förundersökning gjordes av Bohusläns museum vid månadsskiftet mars-april 2017. Ytterligare en förundersökning har tagits fram under 2022 av Bohusläns museum för att klarlägga omfattningen på fynden som påträffades 2021 vid Truckgatan/Rollsbovägen.

Utredningarna finns listade under rubriken *Information*.

De båda arkeologiska utredningarna som gjorts innefattar kart- och arkivstudie, fältinventering samt rekognosering under markytan genom grävning på platser av intresse.

Vid utredningen 2017 utfördes även en hållristningsinventering.



Karta med fornlämningar (röda områden) och gränser för arkeologiska utredningar från 2016 (blå) och 2021 (orange) samt fornlämning där arkeologisk förundersökning gjorts 2017.

Förutsättningar

Vid planområdets östra gräns har ett grav- och boplatsoområdet påträffats. Vid arkeologisk förundersökning konstaterades att det rörde sig om en sammanhållen rituell miljö med flera tidsfaser. Dateringar från neolitikum (4000 till 1700 f.Kr.) och/eller bronsålder (1700 f.Kr. – 500 f.Kr.) till romersk (Kr.f. – 375 e.Kr.) järnålder och vendeltid (550 - 793 e.Kr.) kunde påvisas. Fyrastensättningar, en domarring och fyra stenkonstruktioner, troligen gravar, dokumenterades och fynd i form av gropar, sotfläckar, stolphål, rännor, härdar och lager observerades. Fornlämningen bedöms av länsstyrelsen besitta ett högt antikvariskt värde och ha hög vetenskaplig kunskapspotential.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Ytterligare en boplats påträffades i planområdets norra del, på höjden vid Truckgatan/Rollsbovägen, vid den arkeologiska utredningen som utfördes under 2021. I förundersökningen av boplatsen påträffades flera fynd inom undersökningsområdet.

I förundersökningen påträffades flera fynd inom undersökningsområdet:

- Bearbetad flinta och kvarts samt bitar av keramik
- Bearbetad bergart
- Ett antal gravar och andra anläggningar ofta förknippade med gravar
- Boplatslämningar i form av gropar, rännor och härdar

Antalet gravar är i detta stadium osäkert att fastställa. Totalt påträffades 5, helt eller delvis, säkerställda stensättningar. Lämningen har efter utredningen omregistrerats till grav- och boplatsområde.

Planförslag

Fornlämningarnas placeringar i förhållande till det aktuella planförslagets utrymmesbehov gör det svårt att spara någon av boplatserna. För att kunna ta bort fornlämningarna behöver kommunen ansöka om arkeologisk undersökning hos Länsstyrelsen vilket innebär att fornlämningarna dokumenteras innan de tas bort. Detta görs först efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Bebyggelseområden

Bebyggelse och arkitektur

Förutsättningar

Inom planområdet finns en gård från slutet av 1930-talet som ligger i planområdets nordöstra del.

Boningshuset vilar på en relativt hög sockel och har mansardtak i tegel som på långsidan mot Rollsbövägen bryts av en tvåvåningsdel som tillkommit efter huset uppfördes. Byggnaden är tilläggsisolerad och har gul och brun plåtfasad. Till huset hör ett garage/verkstad med papptak och träpanel.

Boningshusets form och material är så pass förändrade att huset inte bedöms besitta särskilda kulturhistoriska eller arkitektoniska värden.

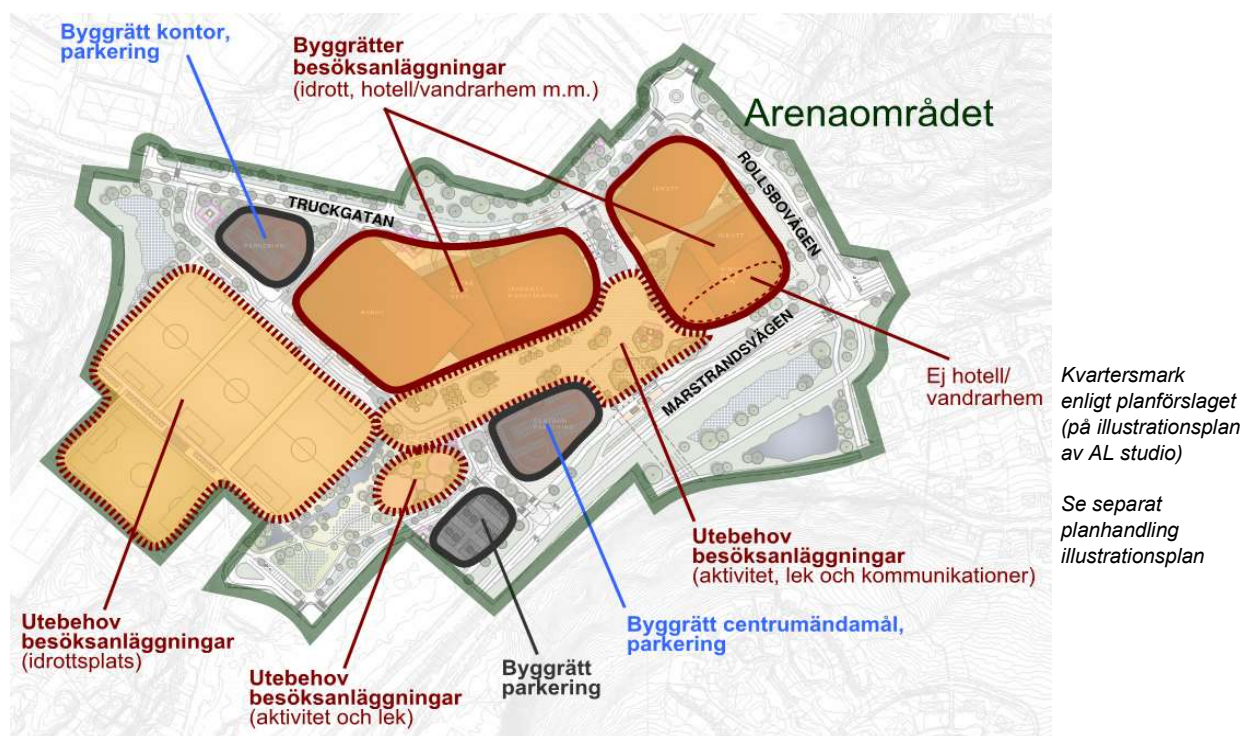
Planförslag

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.

Utöver allmän platsmark (park, natur, gator, gång- och cykelvägar) innefattar planförslaget kvartersmark:

- två kvarter med byggrätt för besöksanläggningar (bl.a. idrottsverksamhet) där hotell/vandrarhem kan ingå men är undantaget inom en del av ett av dem
- tre ytor för utebehov besöksanläggningar; idrottsplats och gemensamma behov aktivitet, lek och kommunikationer.
- ett kvarter med byggrätt för centrumändamål och parkering
- ett kvarter med byggrätt för parkering och kontor
- ett kvarter med byggrätt för parkering

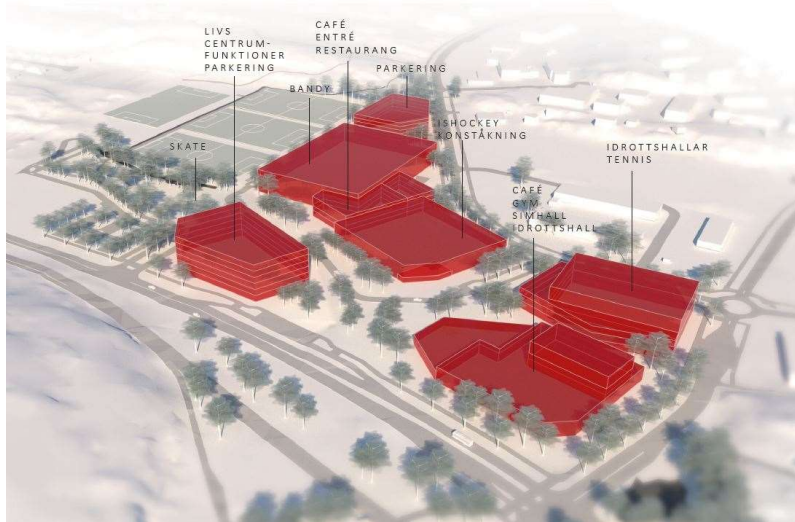


Planbeskrivning - Granskningshandling Klicka här för att ange datum.

Ett av flera exempel på hur området kan bebyggas/anläggas. Området kan byggas ut på andra sätt och med andra funktioner än redovisat här.

Kopia på illustrationsplan (av AL studio)

Se separat planhandling illustrationsplan



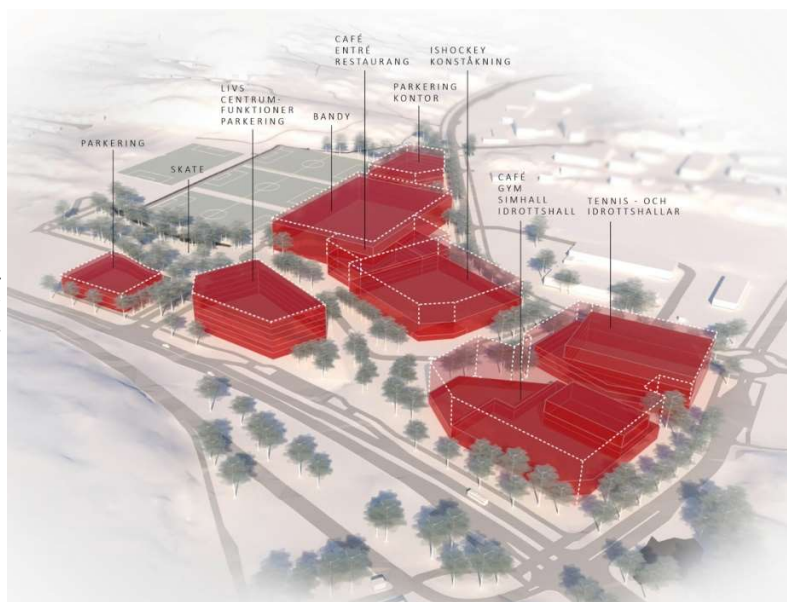
Vy från öster. Bilden visar ett av flera exempel på byggnation och funktioner som kan inrymmas i enlighet med detaljplanen.

Området kan byggas ut på andra sätt och med andra funktioner än redovisat här.

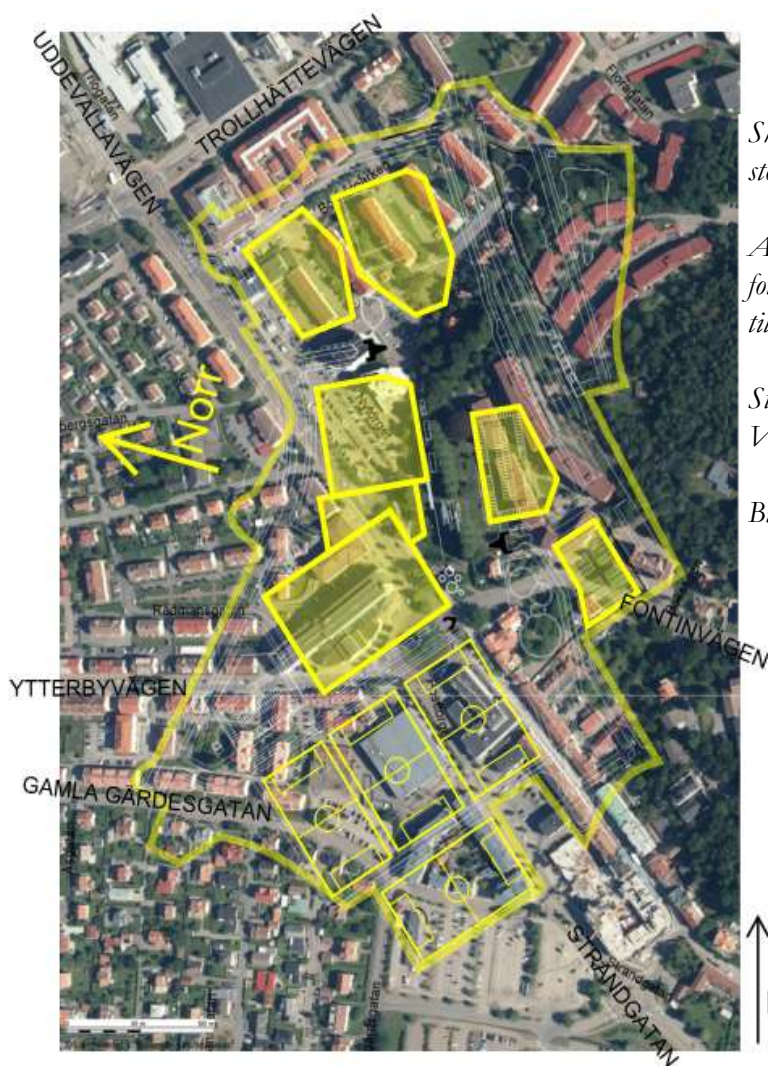
Bild AL studio

Vy från öster som visar området bebyggt med maximalnockhöjd enligt planbestämmelserna (vita streckade volymer). Området kan byggas ut på andra sätt än redovisat här.

Bild AL studio



Planbeskrivning - Granskningshandling Klicka här för att ange datum.



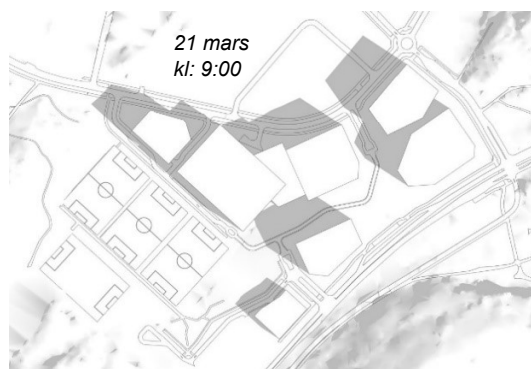
Skalreferens för uppfattning om arenaområdets storlek.

Arenaområdets utbredning, bebyggelse och fotbollsplaner (gult) i förhållande till centrala Kungälv.

Stadsbuset och cirkulationsplatsen vid Västra Tullen strax nedan mitten av bilden.

Bildunderlag Tengbom 2022

Sol- och skuggstudier av planförslaget med maximal nockhöjd inom byggrätterna har utförts. Här visas ett av flera förslag på hur bebyggas.



Generella utformningsprinciper

Förutom den utformning av bebyggelsen (f -bestämmelse) som regleras plankartan är det viktigt att vissa principer för utformning bevakas i efterföljande skeden som bygglov, projektering och genomförande. Till detaljplanen hör *Kvalitetsprogram för Arenaområdet vid Yttern* vars främsta syfte är att säkerställa sociala, arkitektoniska och miljömässiga kvaliteter i området. Detaljplanen reglerar de basala förutsättningarna och kvalitetsprogrammet som underlag vid val av utformning och material. Exempelvis finns i avsnittet Platser att vistas på idéer om hur fasader kan användas till aktiviteter och i avsnittet Exponering och annonsering diskuteras grunder för fasadutformning.

- Med hänsyn till byggnadsvolymnernas storlek är det viktigt att bebyggelsen upplevs som varierad, mångfacetterad och inspirerande.
- Variation i utformningen ska finnas vad gäller färg, form, material, detaljer, fasader och tak. Gestaltningen ska tydliggöra att de olika volymer innehåller olika verksamheter med olika förutsättningar.
- Områdets och byggnadernas storlek kan försvåra orientbarheten och läsbarheten för besökare genom området. Fasadvinklar samt upp- och inskjutningar av byggnadsdelar bör användas för att möjliggöra utblickar, uppmuntra till rörelse och skapa en mjukare övergång mellan bebyggelsen. De långa fasadernas skala ska brytas ner i upplevd skala genom att fasader ges en vertikal indelning vad gäller form, färg och/eller material.
- Bottenvåningar bör särskilja sig från resten av övriga våningar genom sin gestaltning och/eller materialval. Glas är en självklar del i materialvalet. En genomtänkt hantering av form, höjd, färg, material och detaljer ska förse de stora volymerna med tydlighet och en mänsklig skala samtidigt som de skapar ett sammanhållet och definierat gaturum.
- Entréer ska vara väl belysta och gestaltas omsorgsfullt. Entré till idrottshallar ska utformas i med högre rumshöjd (dubbelhöjd) och förmedla rymd och välkommande.
- Byggnadernas storlek innebär att det bildas mycket takyta som tar emot regnvatten. Gröna tak där det är möjligt är exempel på en byggnadsteknik som kan skapa stora värden, såväl estetiskt som miljömässigt och minska behovet av dagvattensystem. Taken kan även med fördel användas för solceller.
- Konst (graffiti) bör användas som en del av fasadutformningen där det är lämpligt. Det kan bidra till variation, tydlighet och orientbarhet i området både på kort och långt avstånd.

Syftet besöksanläggningar (idrotter m.m.) med detaljplanen är reglerat i fyra användningar R, R₂, R₃, och R₄ med orange kulör i separat planhandling plankarta.

R – Besöksanläggningar

Användningen **R** möjliggör all besöksintensiv verksamhet. Förutom sport- och idrottsverksamheter ingår även kulturella, religiösa och övriga besöksverksamheter. I användningen ingår även sådant som kan ses som komplement till besöksanläggningen. Det kan till exempel vara mindre butiker, restauranger, servicehus, verkstäder, garage, parkering och lekplats.



Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Avsikten inom två stora kvarter R (varav del av ett utgörs av R₁) med byggrätter är större byggnader/hallar för ett flertal idrotter. Ytorna regleras med flera bestämmelser som också finns inom ytterligare användningsområden.

Bestämmelsen **n₁** innebär att förgårdsmark ska utformas på samma sätt som marken på ytor R₄ och TORG för gemensamma behov. Bestämmelsen garanterar att markhöjd och markbeläggning utförs sömlös vilket gör platsen tillgänglig och lätt att nyttja effektivt. Bestämmelsen syftar till att marken mellan byggnader/hallar inom arenaområdet upplevs som en gemensam och sammanhängande torgbildning. Bestämmelsen beskrivs också beskrivs i avsnitt *Friytor/Torg*.

Bestämmelsen **n₃**, reglerar dagvattenfördröjning på kvartersmark och beskrivs i avsnittet *Teknisk försörjning/Dagvatten*.

Bestämmelserna **b₁**, **b₂** och **b₇** reglerar placering av luftintag, huvudentré och teknikutrymmen och beskrivs i avsnittet *Hälsa och säkerhet* under rubrikerna *Farligt gods* samt *Risker kopplade till verksamheter*. Bestämmelse **b₇** reglerar att eventuella teknikutrymmen där klor och ammoniak hanteras ska förläggas bort från huvudentré(er) och luftintag. Syftet med bestämmelsen är att minska risken för allvarliga konsekvenser vid läckage av klor eller ammoniak. Tekniska installationer som hur ventilation kan nödstoppas hanteras i bygglovsskedet.

Bestämmelsen **b₄** reglerar källares placering och utformning. Källare får inte finnas med undantag för källare avsedd för teknik vilken ska utföras med vattentät konstruktion. Bakgrunden till det är att grundvattennivån ligger mycket nära ytan. Att undvika källare är också ett sätt att ytterligare säkra bebyggelsen vid ett skyfall. Vissa anläggningar som simhall behöver dock kunna ha teknikrum under mark och därför är källare för teknik undantaget i bestämmelsen så länge de utförs vattentäta så att översvämning hindras. Bestämmelsen beskrivs även i avsnittet *Teknisk försörjning/Dagvatten*.

Bestämmelsen **b₉** och **b₁₁** innebär lägsta nivå för färdigt golv i meter över nollplanet i syfte att hindra bebyggelsen från att översvämmas vid ett 100-årsregn. Bestämmelsen beskrivs mer i avsnittet *Teknisk försörjning/Dagvatten*.

Bestämmelsen **f₁** innebär att fasad mot yta R₄ för gemensamma behov (lek, aktivitet och kommunikationer) ska vara delvis uppglasad med fönster på bottenvåningen, särskilt vid huvudentré.

Mot Truckgatan gäller **utfartsförbud** från användningsområdet vilket är en trafiksäkerhetshöjande åtgärd för gående och cyklister som färdas på gång- och cykelvägen längs denna gata. Dessutom säkras bestämmelsen att utfart från användningsområdet inte kommer för nära planerad cirkulationsplats vid Rollsbovägen/Truckgatan.

Det centrala kvarteret för besöksanläggningar

Avsikten är att inom kvarteret mellan Truckgatan och yta R₄ ska hallar för issporter (t.ex. bandy, hockey, konståkning) inrymmas.

Bestämmelsen **h₁** reglerar högsta nockhöjd till 26 meter.

Bestämmelsen **b₉** innebär att lägsta nivå för färdigt golv är +10,81 meter över nollplanet.

Det östra kvarteret för besöksanläggningar

Avsikten är att inom kvarteret som vetter mot Rollsbovägen ska simhall och idrottshallar inrymmas.

Bestämmelsen **h₁** reglerar högsta nockhöjd till 26 meter.

Bestämmelsen **b₁₁** innebär att lägsta nivå för färdigt golv är +11,01 meter över nollplanet.

Södra delen av östra kvarteret:

R₁ – Besöksanläggningar förutom hotell och vandrarhem

Användningen **R₁** innefattar besöksanläggningar med undantag för hotell och vandrarhem. Begränsningen beskrivs i avsnittet *Hälsa och säkerhet* under rubriken *Farligt gods*.

Avsikten är att inom yta **R₁** som vetter mot Marstrandsvägen och Rollsbovägen ska del av simhall och eventuell idrottshall inrymmas.

Bestämmelsen **h₁** reglerar högsta nockhöjd till 26 meter.

Bestämmelsen **b₁₁** innebär att lägsta nivå för färdigt golv är +11,01 meter över nollplanet.

Bestämmelse **b₅** reglerar fasaders och fönsters material på grund av risken för olyckor med farligt gods vid Marstrandsvägen. Läs mer om bestämmelserna i avsnittet *Hälsa och säkerhet* under rubrikerna *Farligt gods* samt *Risker kopplade till verksamheter*.

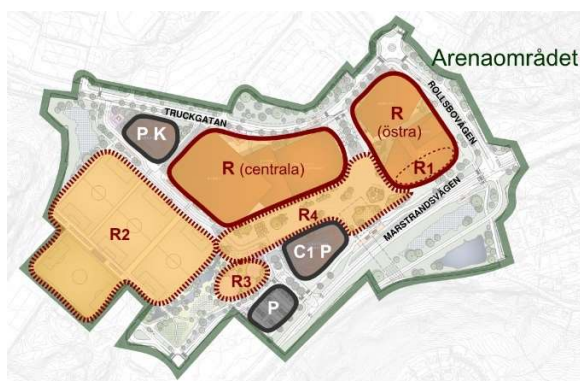
R₂ – Idrottsplats

Användningen idrottsplats **R₂** omfattar all slags idrottsverksamheter.

Ytan **R₂** omfattar befintliga utomhusfotbollsplaner och gräsyta som idag används för träningar. Avsikten är att området rustas upp och anpassas bättre till fotbollsutövandets utbehov.

Bestämmelsen **ö₂** innebär att marken inte får förses med huvudbyggnader, d.v.s. här möjliggörs bara utomhusidrott, men anläggningar och mindre komplementbyggnader i enlighet med användningen **R₂** medges. Därmed finns möjlighet till läktare, plank, strålkastarbelysning tillgänglighetsparkering, murar och dylikt. Bestämmelsen **h₃** innebär att högsta nockhöjd på de mindre komplementbyggnaderna är 5 meter. Byggnadsverk som läktare med tak är undantaget detta, d.v.s. får byggas högre. Eftersom ytan är för gemensamt behov rymmer bestämmelsen även ett förbud mot att ingångna den så att allmänheten utestängs från den. Inom ytan **R₂** föreligger risk för översvämning vid kraftiga regn varför ytan inte lämpar sig för omfattande marktäckande byggnation. Bestämmelser **e₂** och **e₃** innebär att största byggnadsarea, i vilket även eventuella läktare ingår, är 600 respektive 1000 kvadratmeter.

Bestämmelsen **n₂** på del av yta **R₂** säkrar möjligheten till ett dagvattendike. Det utformas flackt och leder vatten från ny dagvattendamm i nordväst till öppet dike i parken sydöst om yta **R₂**. Diket avleder också det dagvatten som i nuläget kan bli stillastående på delar av ytan.



R₃ och **R₄** – Lek och aktivitet och kommunikationer

Eftersom arenaområdet ska vara en plats där förutsättningar skapas för en aktiv fritid oavsett ålder, funktionsvariation eller socioekonomisk bakgrund är det av hög vikt att det skapas trivsamma platser utomhus, gratis att besöka och använda. Ytorna ska därför utformas för att uppmuntra till just lek och aktivitet, förutom inom de ytor som behövs för normal fordonstrafik.

Användningarna **R₃** och **R₄** medger att ytorna används även för komplement till besöksanläggning, som t.ex. uteserveringar, viss handel, kiosker, hållplatsskydd, cykelställ,

toaletter och ytor och platser för angöring med och parkering av fordon. Bestämmelse $\mathbf{\bar{O}}_2$ innebär att marken inte får förses med huvudbyggnader, d.v.s. här möjliggörs bara utomhusaktiviteter, men anläggningar och mindre komplementbyggnader i enlighet med användningen medges. Därmed finns möjlighet till scener, skatepark och dylikt. Eftersom ytorna \mathbf{R}_3 och \mathbf{R}_4 är för gemensamt behov rymmer bestämmelsen även ett förbud mot att inhägna den så att allmänheten utestängs från den.

\mathbf{R}_3 – Lek och aktivitet

En yta \mathbf{R}_3 är reserverad för utelek och -aktivitet (inte kommunikationer). Men bestämmelsen **fördröjning** innebär att här skall iordningsställas en större nedsänkt fördröjningsyta för skyfall/dagvatten.

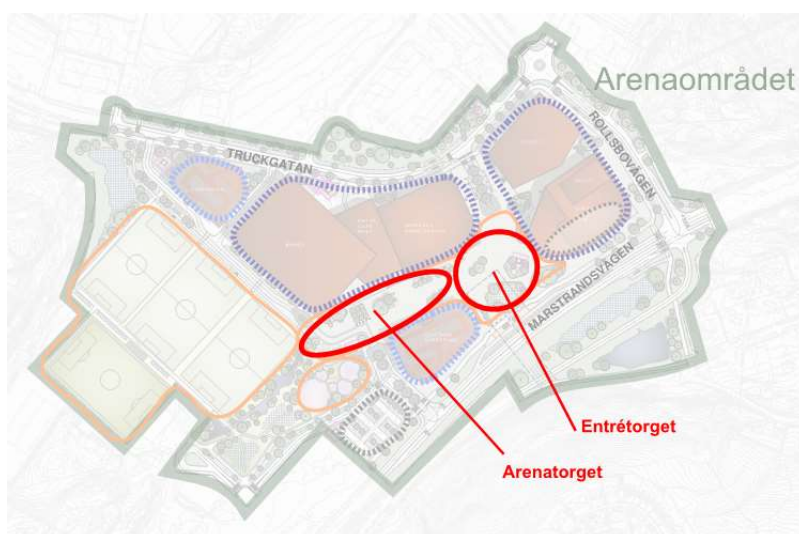
\mathbf{R}_4 – Lek, aktivitet och kommunikationer

En stor yta \mathbf{R}_4 för gemensamma behoven utelek och -aktivitet samt kommunikationer är central till placering och funktion. Ytan fungerar som en torgbildning mellan park i sydväst, övriga besöksanläggningar inom- och utomhus och centrumändamål, och den sträcker sig till Marstrandsvägen och kollektivtrafikhållplats där.

På grund av buller och risk för olyckor med farligt gods på Marstrandsvägen lämpar sig inte markområdet närmast Marstrandsvägen och Rollsbovägen för lek och aktivitet och ingår därmed *inte* i ytan \mathbf{R}_4 (utan omfattas av användning TORG, med bestämmelse om att ytan inte ska utformas så att det uppmuntrar till lek eller aktivitet).

Eftersom ytan \mathbf{R}_4 är tänkt att främst användas som lek- och aktivitetsyta där oskyddade trafikanter är prioriterade ska fordonstrafiken på torget minimeras och ske på gåendes och cyklandes villor. Avsikten är att enbart de personbilar som skall till eventuella tillgänglighetsparkeringar vid entréer skall passera här. Andra fordon som kommer behöva köra över torgbildningen är vissa typer av transporter och underhållsfordon, bussar och sopbilar som inte angör från annat håll.

Delar av yta \mathbf{R}_4 benämns här olika beroende på dess placering och funktion.

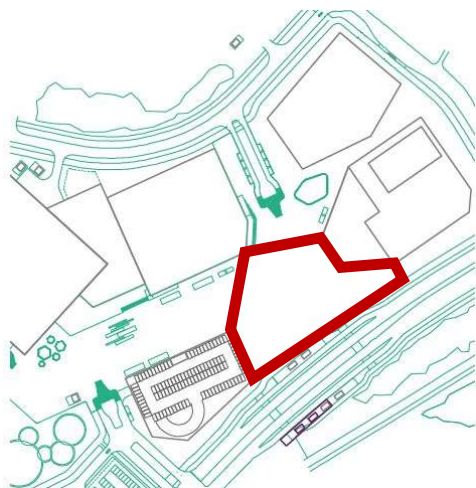


Entrétorget (cirka 6000 kvm) är den del av \mathbf{R}_4 plus del av yta TORG som utgör huvudentrén för gående, cyklister och kollektivtrafikanter från centrala Kungälv.

Arenatorget (cirka 9000 kvm) ligger mellan det centrala kvarteret R (issporter) och kvarteret för centrumändamål och parkering $\mathbf{C}_1\mathbf{P}$.

Planbeskrivning - Granskningshandling Klicka här för att ange datum.

*Skalreferenser för uppfattning
om entrétorget storlek.
Bildunderlag Tengbom 2022*



*Entrétorget (röd kontur) i
dess läge i arenaområdet*



*Entrétorget i gult i förhållande
till Nytorget och Uddevallavägen*



*Entrétorget i gult i förhållande till
cirkulationsplatsen vid stadshuset och
Västra Tullen*

Utformningen av yta **R₄** med dess *Entrétorget* och *Arenatorget* preciseras inte i plankartan. Bilden nedan visar ett förslag på hur ytan kan delas upp för att rymma olika typer av funktioner som till exempel grönska, dagvattenhantering, uteserveringar, food court, mötesplatser, scen och cykelparkeringar. Ambitionen är att skapa en aktiv utemiljö för olika målgrupper för spontana möten och idrottande. Aktiviteterna utomhus kompletterar de aktiviteter som företas inomhus inom området.

Mer om torgbildningens funktion och utformning finns att läsa i *Kvalitetsprogram för Arenaområdet vid Yttern*, bland annat under rubrikerna *Aktivitet*, *Inkludering*, *Platser att vistas på* samt *Grön- och blåstruktur*. I avsnittet *Rörelse* finns principsektion för torgets utformning.

Planbeskrivning - Granskningshandling Klicka här för att ange datum.



C₁ – Centrum förutom hotell och vandrarhem, plus ***P*** – parkering

Användningen **C₁** möjliggör en rad olika verksamheter, t.ex. butiker, restauranger, kontor, gym, biograf, bibliotek, museum, apotek, hantverk och annan service. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler och utbildningslokaler utan behov av friyta (t.ex. vuxenutbildningar och trafikskolor). Även lättare former av hälsovård, som vårdcentral och sjukgymnastik. På grund av risker kopplat till farligt gods är övernattnings såsom hotell och vandrarhem undantagen.

Användningen parkering **P** omfattar förutom parkering även de utrymmen som behövs för anläggningens skötsel och bruk och även verksamheter knutna till användningen.

Byggnadens höjd regleras av bestämmelsen **h₁** som tillåter en högsta nockhöjd av 26 meter. Vid en våningshöjd av 4 meter motsvarar nockhöjden omkring sex våningar.

Utgångspunkten att parkering löses inom egen fastighet kommer generera behovet en eller flera våningar tas i anspråk för parkering. Exempelvis skulle de två första våningarna kunna innehålla livsmedelsbutik och småaffärer, vån tre och fyra skulle kunna innehålla parkering och våning fem och sex kontor.

Bestämmelser **s₁** och **n₁** finns på plankartan syftar till att uppfylla detaljplanens syfte. Se avsnittet *Syfte*.

Bestämmelsen **f₁** innebär att fasad mot yta **R₄** för gemensamma behov (lek, aktivitet och kommunikationer) ska vara delvis uppglasad med fönster på bottenvåningen, särskilt vid huvudentré.

Bestämmelsen **s₁** reglerar att parkering inte får finnas i bottenvåning med undantag av tillgänglighetsparkering och uppställningsplatser för leveranser och avfall. Parkering får uppföras i högst fyra våningar. Det är viktigt att publika lokaler för centrumändamål och inte parkering placeras i bottenvåningar då lokaler möjliggör mänsklig kontakt mellan de som vistas i lokalerna och de som är ute på torget. Tillsammans med bestämmelsen **f₁** om fönster i fasad mot yta **R₄** kan

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

bestämmelserna gemensamt bidra till känslan av att ”någon ser mig” och därmed bidra till känslan om upplevd trygghet för människor som rör sig utomhus.

Bestämmelserna **b**₁, och **b**₂ hanterar placering av luftintag och huvudentré och beskrivs i avsnittet *Hälsa och säkerhet* under rubrikerna *Farligt gods* samt *Risker kopplade till verksamheter*.

Bestämmelsen **b**₃ innebär att källare inte får finnas. Bakgrunden till det är att grundvattennivån ligger mycket nära ytan. Att undvika källare är också ett sätt att ytterligare säkra bebyggelsen vid ett skyfall. Bestämmelsen beskrivs även i avsnittet *Teknisk försörjning/Dagvatten*.

Planområdet ligger i en lågpunkt omgiven av berg. Flera dammar, diken och fördröjningsytor kommer att behöva anläggas och området kommer att behöva höjdsättas på ett sådant sätt att stora regn/skyfall (100- årsregn) kan ledas till platser där de kan fördröjas så att inte det inte skadar ny eller befintlig bebyggelse.

Inom egenskapsområdet i söder reglerar bestämmelse **b**₅ fasaders och fönsters material på grund av risken för olyckor med farligt gods vid Marstrandsvägen. Läs mer om bestämmelsen i avsnittet *Hälsa och säkerhet* under rubrikerna *Farligt gods* samt *Risker kopplade till verksamheter*.

Bestämmelsen **b**₁₀ innebär att lägsta nivå för färdigt golv är +10,88 meter över nollplanet i syfte att hindra bebyggelsen från att översvämmas vid ett 100-årsregn. Bestämmelsen beskrivs mer i avsnittet *Teknisk försörjning/Dagvatten*.

Bestämmelsen **n**₁ innebär att förgårdsmark ska utformas på samma sätt som yta **R**₄ för gemensamma behov. Bestämmelsen garanterar att markhöjd och markbeläggning utförs sömlös vilket gör platsen tillgänglig och lätt att nyttja effektivt. Dessutom bidrar bestämmelsen till att marken inom arenaområdet upplevs som ett gemensamt och sammanhängande golv. Bestämmelsen beskrivs också beskrivs i avsnitt *Friytor/Torg*.

Bestämmelsen **n**₃, reglerar dagvattenfördröjning på kvartersmark och beskrivs i avsnittet *Teknisk försörjning/Dagvatten*.

Bestämmelsen **ö**₁ innebär att marken inte får förses med byggnad inom området. Syftet med bestämmelsen är att reglera placeringen av huvudbyggnaden och säkra utrymme för dagvattenhantering och cykelparkering vid entré.

Utfartsförbud gäller vid användningsområdet i syfte att samla utfarten från centrumlokaler (däribland livsmedelsbutik) för leveranser och besökare/personal som ska upp till parkeringsvåningarna i en punkt. Detta är en trafiksäkerhetshöjande åtgärd för gående på gångvägen längs den västra fasaden men också ett sätt styra att utfarten från centrumbyggnaden inte hamnar mot torget där många människor rör sig och inte heller för nära korsningen vid Marstrandsvägen. Utfartsförbudet är också ett sätt att undvika konflikt med bilar som kommer från lokalgatan i väster längs parken och som ska in i centrumbyggnaden och handla.

PK – Parkering och kontor

Användningen kontor K omfattar även tjänsteverksamhet och annan jämförlig verksamhet med liten eller ingen varuhantering, och komplement till kontorsverksamhet.

Inom en yta PK intill Truckgatan medges förutom parkering även kontor K. Bestämmelse **e**₁ reglerar användningen kontor till max 6600 m² bruttoarea. Begränsningen beror på att resterande möjlig bruttoarea inom byggrätten kan behövas för parkering till besöksanläggningarna (idrott m.m.) inom arenaområdet.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Bestämmelsen **h₁** tillåter högsta nockhöjd av 26 meter, vilket motsvarar ca sex våningar med en våningshöjd på 4 m. Området beräknas rymma 350 till 435 platser, beroende på hur mycket kontor som byggs. Det motsvarar fyra till fem parkeringsvåningar.

Bestämmelsen **b₃** innebär att källare inte får finnas. Bakgrunden till det är att grundvattennivån ligger mycket nära ytan. Att undvika källare är också ett sätt att ytterligare säkra bebyggelsen vid ett skyfall.

Bestämmelsen **b₆** innebär att huvudentré ska förläggas bort från Truckgatan med anledning av risk för brand i Rollsbo industriområdet. Bakgrunden till bestämmelsen beskrivs mer i avsnittet *Hälsa och säkerhet* under rubrikerna *Farligt gods* samt *Risker kopplade till verksamheter*.

Bestämmelsen **b₈** innebär att lägsta nivå för färdigt golv är +12,24 meter över nollplanet. Syftet är att hindra bebyggelsen från att översvämmas vid ett 100-årsregn. Bestämmelsen beskrivs mer i avsnittet *Teknisk försörjning/Dagvatten*.

Bestämmelsen **n₃**, reglerar dagvattenfördröjning på kvartersmark och beskrivs i avsnittet *Teknisk försörjning/Dagvatten*.

P – Parkering

Användningen parkering P omfattar förutom parkering även de utrymmen som behövs för anläggningens skötsel och bruk och även verksamheter knutna till användningen.

En yta P intill Marstrandsvägen är reserverad för enbart parkering.

Bestämmelsen **h₂** tillåter högsta nockhöjd av 11 meter vilket motsvarar ca tre parkeringsvåningar samt parkering på taket. Det möjliggör ett parkeringshus med cirka 270 p-platser, för framtida eventuella behov av parkering i och med byggnation inom området.

Bestämmelsen **b₃** innebär att källare inte får finnas. Bakgrunden till det är att grundvattennivån ligger mycket nära ytan. Att undvika källare är också ett sätt att ytterligare säkra bebyggelsen vid ett skyfall.

Bestämmelsen **b₁₂** innebär att lägsta nivå för färdigt golv är +10,72 meter över nollplanet. Syftet är att hindra bebyggelsen från att översvämmas vid ett 100-årsregn. Bestämmelsen beskrivs mer i avsnittet *Teknisk försörjning/Dagvatten*.

Bestämmelsen **n₃**, reglerar dagvattenfördröjning på kvartersmark och beskrivs i avsnittet *Teknisk försörjning/Dagvatten*.

E – Tekniska anläggningar

Användningen E omfattar flera olika typer av tekniska anläggningar, privata såväl som offentliga, som t.ex. för produktion, distribution, omvandling eller hantering av elektricitet, tele-, TV- och radiosignaler, digital datatrafik samt värme, kyla, vatten, avlopp och avfall. Användningen är inte begränsad till befintlig teknik utan kan användas för ny teknik som överensstämmer med bestämmelsen i övrigt. En större yta E invid Truckgatan är reserverad för tekniska anläggningar. Vid framtagandet av detaljplanen har områdena kommit till som ett resultat av önskemål om egen kvartersmark för pumpstation och transformatorstation (el).

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

E₁ – Transformatorstation

Användningen E₁ omfattar transformatorstationer. I två ytor E₁ regleras med bestämmelse **Ö₁** att marken inte får förses med byggnad vilket styr placeringen i syfte att säkra skyddsavstånd till annan byggnad och/eller fri sikt nära gång- och cykelvägar.

Tillgänglighet

Förutsättningar

Stora delar av området är idag inte exploaterat och är således inte tillgängliggjort. De gång- och cykelvägar som löper genom planområdet har en godtagbar lutning och belagda med asfalt vilket ger en hög framkomlighet för rörelsehindrade.

Planförslag

Enligt Plan- och bygglagen ska bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till personer med nedsatt rörelse- och/eller orienteringsförmåga.

I planförslaget finns förutsättningar för att följa Boverkets rekommendationer och BBR (Boverkets byggregler). Förslaget medför t.ex. att kuperad terräng planas ut. Därmed finns möjlighet till tillgängliga utemiljöer och entréer till byggnader. Ytorna R₄ och TORG för gemensamma behov möjliggör angöring och parkeringar inom 25 m från entréer.

Friytor

Förutsättningar

Inom planområdet är huvuddelen av marken obebyggd. I västra delen finns ett flertal fotbollsplaner och en öppen gräsyta i öster ligger en kalavverkad höjd med berg i dagen samt våtare mark med varierande vegetation. I den centralare delen finns ytor **R₃** och **R₄** för utelek och -aktivitet

Den avlånga trädbeklädda höjden som angränsar till planområdets västra gräns utgör del av ett grönstråk. Uppe på höjden och nedanför höjdens östra sida finns ett system av stigar som nyttjas av de boende i området.

Naturmarken och dess värden beskrivs under rubriken *Natur*.

Planförslag

Natur

I norra halvan av planområdet samt i östra delen finns sammanlagt fyra områden planlagda som användningen allmän platsmark **NATUR**. Huvudsyftet med områdena är att fördröja dagvattenflöden som kommer från områden utanför planområdet och skall transporteras igenom det. **NATUR** signalerar att det är till största delen icke anlagd grönyta, som får skötas enligt ortens sed. Det kan t.ex. röra sig om viss avverkning eller röjning. I användningen ryms även mindre komplement till grönområdets användning såsom anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten. Även mindre byggnader ingår när dessa behövs för områdets skötsel eller bruk. Egenskapsbestämmelserna **dammdagvattendamm** anger att dagvattendammar ska anläggas inom naturområdena.

Egenskapsbestämmelsen **dike₁** reglerar ett befintligt avskärande dagvattendike i planområdets västra del som kopplas samman med dammen vid Truckgatan i planområdets nordvästra del. Mer om dagvattenhanteringen finns att läsa i avsnittet *Teknisk försörjning/Dagvatten* samt i *Kvalitetsprogram för Arenaområdet vid Yttern*, avsnitt *Grön- och blåstruktur*.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Park

Av två ytor med användningen allmän platsmark **PARK** är den i norr liten, den i sydväst större. Parkområden kräver som regel mer skötsel än naturmark och är helt eller till viss del anlagda. Komplement som behövs för platsens skötsel och bruk ingår.

Bestämmelse **fördröjning** i den större parken i sydväst innebär att det befintliga dagvattendiket på platsen görs om till en större nedsänkt fördröjningsyta för dagvatten i den framtida parken.

Om tänkt utformning av parker finns att läsa i avsnittet *Teknisk försörjning/Dagvatten* samt *Kvalitetsprogram för Arenaområdet vid Yttern*, bland annat under rubrikerna *Aktivitet, Inkludering, Platser att vistas på* samt *Grön- och blåstruktur*.

Passage för gående

Idag finns det en stig och en gräsyta nedanför den östra sidan av den trädbeklädda höjden väster om planområdet. Fotbollsklubben nyttjar idag gräsytan och planerar att göra i ordning ytan till en fotbollsplan. Möjligheten till passage för gående kommer fortsättningsvis att finnas längs den nya fotbollsplanens långsida, se område för *passage* i situationsplanen.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

En historisk inventering har utförts av Ensucon (2021-12-22) som en del i upprättande av en provtagningsplan. Provtagningsplanen har följts upp av en översiktlig miljöteknisk markundersökning (Ensucon 2022-12-09). Syftet har varit att undersöka föroreningsituationen inom planområdet, avseende föroreningar härrörande från såväl planområdet som från industriområdet norr om detta, som bedöms kunna utgöra influensområde.

Förutsättningar

Planområdet är beläget på jungfrulig mark eller på mark som ianspråktagits för idrottsändamål och vars tidigare användning utgjorts av jordbruk. En fotbollsplan av de befintliga, är konstgräsplan. Rollsbo industriområde, direkt norr om planområdet, planlades på 1970-talet för att därefter exploateras med varierande slag av industriverksamheter. Omkring 500 meter nordost om planområdet återfinns en avslutad deponi på Åsebergets topp. En del av ytvattenavrinningen från Åseberget och industriområdet passerar genom diken i planområdet.

Provtagning har utförts av jord, sediment, ytvatten samt grundvatten. I tre av fem analyserade sedimentprover överskreds Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning med avseende på tungmetaller. I ett av dessa överskreds även Naturvårdsverkets generella riktvärde för mindre känslig markanvändning. Sedimentprovtagningen visar på att transport av föroreningar framförallt verkar ske ifrån norr om Truckgatan. Mycket av de föroreningar som har transporterats med ytvattnet har sannolikt bundits till det organiska innehållet i sedimenten innan det nått utloppspunkten från området. I ett av ytvattenproverna överskreds ”Gränsen för god status” i ytvatten med avseende på PFAS.

Baserat på analyserna som utfördes på sju grundvattenprover från sju olika grundvattenrör inom undersökningsområdet är bedömningen att påverkan på grundvatten med avseende på metaller är liten till måttligt. PFAS påträffades i samtliga grundvattenrör, dock i låg halt.

Planförslag

Undersökningarna av markmiljön visar att föreslagen markanvändning är lämplig på platsen och att detaljplanen kan antas utan att förhöjda miljö- och hälsorisker föreligger med avseende på

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

föroreningar i mark och grundvatten. Med föreliggande utredningar och kännedom om området anser sig kommunen ha uppfyllt de krav på undersökningar och riskvärdering som kommer av PBL och Miljöbalken.

Då föroreningar påträffats vid undersökningar, om än i begränsad omfattning, krävs att den kommunala miljömyndigheten underrättas innan grävning inom undersökningsområdet. Underrättelsen ska meddelas genom en anmälan i enlighet med § 28 i förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Luft, ljus och lukt

Förutsättningar

Kommunen har utfört en schablonmässig kartläggning av utsläpp av luftföroreningar utifrån utsläppsstatistik (Ensucon 2022-10-14) för att kvantifiera och lokalisera de möjliga diffusa och direkta utsläpp som Rollsbo industriområde förmodas ge upphov till. Industriområdet hyser idag 266 verksamheter varav 40 av dessa bedöms vara utsläppare till luft baserat på verksamheternas art. Av två tillståndspliktiga verksamheter (tillståndsplikt B enligt miljöprövningsförordningen 2013:251), som är ålagda att rapportera sina utsläpp, rapporterar ingen i dagsläget några faktiska direktutsläpp av luftföroreningar.

Kartläggningen konstaterar att utsläppsmängderna i sin helhet bör ses som ringa och att industriområdet inte riskerar att påverka människors hälsa negativt inom föreslagen detaljplan.

Det finns idag inga verksamheter som identifierats som kontinuerliga spridare av stark lukt eller starkt ljus. Förhärskande vindriktning är sydvästlig. Den mest påtagliga påverkan från Rollsbo industriområde förväntas utgöras av främst tung trafik som passerar planområdet.

Planförslag

Graden av hälsorisk ska bedömas i förhållande till förekommande riskfaktorer och graden av mänsklig exponering från förekommande hälsopåverkande faktorer. Den föreslagna detaljplanen kommer möjliggöra bland annat idrott och centrumverksamheter vilket ger förutsättningar för stora folksamlingar under viss tid på dygnet. Inom delar av planområdet kan också tillfällig övernattning anordnas. Befintliga verksamheter inom Rollsbo industriområde bedöms idag inte orsaka sådana utsläpp som kommer påverka de som vistas inom planområdet negativt. Gällande detaljplaner för Rollsbo industriområde medger dock att framtida verksamheter etablerar sig vilka kan utgöra en potentiell risk för hälsa om deras, utsläpp till luft, ljus eller lukt är större än från dagens etablerade.

Hälsorisker i samband med brand eller olycka beskrivs i stycket *Farligt gods*.

Radon

Radonundersökning redovisas i *Markteknisk undersökningsrapport*, PE Teknik och arkitektur, 2021-11-30 och utfördes av AFRY under november 2021. Mätning av radonhalt i porluft har utförts med mätinstrument Marcus 10 i 7 punkter.

Förutsättningar

Mätning av radonhalt i jordluften har utförts på ca 0,7 m djup under markytan i bedömd naturlig friktionsjord. Uppmätta radonhalter inom planområdet klassificeras som lågradonmark med mätvärden <10 kBq/m³.

Planförslag

För lågradonmark behöver inga åtgärder normalt göras. Byggnader inom lågriskområde kan normalt utföras utan särskilda skyddsåtgärder utan att högsta tillåtna radonhalt kommer att överskridas i byggnaden. Generellt rekommenderas dock att byggnader, där människor kommer

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

att uppehålla sig under längre perioder, dimensioneras för normalradonmark. Detta innebär att bottenplattan utformas så att inga uppenbara otätheter uppstår och rörgenomföringar och fogar tätas. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger dock den som ska bygga.

Farligt gods

En riskutredning avseende farligt gods samt risker kopplade till verksamheter har utförts som berör det aktuella planområdet, *Riskutredning för detaljplan Arenaområdet*, AFRY, 2022-11-02.

Utredningen har utrett två möjliga placeringar för idrottshall och livsmedelsbutik, det aktuella planförslaget är utformat efter alternativet där livsmedelsbutiken (centrumverksamheterna) placerats vid Marstrandsvägen och ny infart till arenaområdet.

Nedan beskrivs farligt godstransporter till Rollsbo industriområde samt för väg 168.

Förutsättningar

Farligt godstransporter till Rollsbo industriområdet förväntas inte passera planområdet via Truckgatan utan till största del använda sig av annan infart till industriområdet. De inkluderas kvalitativt i analysen. För väg 168 (Marstrandsvägen) har en kvantitativ analys utförts.

Väg 168 är inte utpekad som primär eller sekundär farligt godsled vilket innebär att endast transporter med lokala målpunkter bedöms förekomma. En inventering av området längs väg 168 ut mot Marstrand har gjorts där det framgick att inga större transportkrävande industrier återfinns i området västerut längs vägen. Endast bensinstationer och mindre verksamheter och verkstäder bedöms kunna erfordra transporter av farligt gods.

Brandfarlig vätska är den vanligaste typen av transporter av farligt gods förbi området, och är den typ av olycka som kan få konsekvenser som sträcker sig in på planområdet. Individ- och samhällsrisk har beräknats kvalitativt för olycksscenario med utsläpp av brandfarlig vätska och pölbrand.

Den beräknade individrisknivån är acceptabel på avstånd längre än 25 meter från väg 168. Den beräknade samhällsrisknivån är acceptabel. Inom 50 meter, respektive 25 meter, föreslås riskreducerande åtgärder (se rubrik Planförslag nedan). Beräkningarna baseras på nuvarande skyltad hastighet 70 km/h på väg 168. Om den skyltade hastigheten sänks i framtiden kommer det bidra till att sänka risknivåerna i området.

Transporter med farligt gods till Rollsbo industriområde på Truckgatan och Rollsbovägen har bedömts kvalitativt. Transporter förväntas endast förekomma sällan och i små mängder och risknivån bedöms därför som acceptabel.

Planförslag

Användningarna för besöksanläggning R och centrumändamål C har begränsats så att lokaler för övernattnings, såsom hotell och vandrarhem, ligger minst 50 meter från Marstrandsvägen (väg 168). På detta avstånd erhålls inte några konsekvenser vid utsläpp och antändning av brandfarlig vätska på Marstrandsvägen.

För ytan allmän platsmark TORG inom 25 m från väg 168 gäller utformningsbestämmelse **ej lek eller aktivitet**, för att inte uppmuntra till stadigvarande vistelse.

Inom 25 meter från väg 168 finns egenskapsbestämmelse **b₅** om lägsta brandtekniska klass för fasader respektive glas.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Byggnader för besöksanläggningar och centrumändamål invid Marstrandsvägen ska ha minst en entré som vetter bort från Marstrandsvägen och Truckgatan. Det regleras genom bestämmelsen, **b₂**, att huvudentré ska förläggas mot mittpunkten av yta **R₄**, ej i direkt riktning mot Marstrandsvägen och Truckgatan (se illustrationskartan med torgets mittpunkt markerad med röd ring och huvudentréer med svarta pilar).



Torgets mittpunkt svartmarkerad.
Bild illustrationsplan av AL Studio.

Information som i huvudsak hanteras i projekterings- och byggskede återfinns under rubrik *Genomförandefrågor/ Hantering av farliga ämnen.*

Risker kopplade till verksamheter

En riskutredning avseende risker kopplade till verksamheter samt farligt gods har utförts som berör det aktuella planområdet, *Riskutredning för detaljplan Arenaområdet*, AFRY, 2022-02-11.

Kvalitativ bedömning av risker från industriområdet samt sim- och ishallar har gjorts.

Förutsättningar

Rollsbo industriområde

Inga storskaliga industrier finns inom Rollsbo industriområde. Den verksamhet som bedöms medföra störst brandbelastning är Michelins däcklager som ligger på en kilometers avstånd. Med avseende på det stora avståndet kan personer inte förväntas omkomma inom planområdet vid en brand i lagret. Även Icas lager, ca 350 meter från planområdet, har stor brandbelastning och kan medföra stor rökutveckling. Bränder kan även inträffa i området med fordons- och lackeringsfirmor där mindre mängder brandfarlig vätska kan förväntas förekomma. Dessa ligger på ca 150 meters avstånd från närmsta detaljplanegräns. Till återvinningsanläggning med tillhörande upplag av brännbart material är det som närmst ca 80 meter från detaljplanegräns. Vid detta avstånd möjliggörs hotell och vandrarhem i detaljplanen vilket utgör känsliga verksamheter. Kommunen planerar för att återvinningsverksamheten i Ytterby på sikt flyttas till Munkegårde återvinningscentral.

Ishallar inom planområdet

Ammoniak kan användas som köldmedium i ishallar och på grund av dess farlighet vid låga koncentrationer måste det därmed hanteras med respekt. Det finns regelverk och riktlinjer för hur ämnet ska hanteras men det går inte att i planbestämmelser reglera denna hantering. I nyare ishallar med modernare kylaggregat hanteras mindre mängder ammoniak och ibland även vid lägre tryck. Detta innebär teoretiskt relativt mindre konsekvenser vid ett utsläpp än om en större mängd hade hanterats. Givet att mängderna är små och att det finns framtagna riktlinjer och standarder för att bygga kylsystem för ishallar, bedöms sannolikheten för eventuella allvarliga utsläpp vara låg. En faktor som bör beaktas i sammanhanget är att det i en ishall kan befinna sig många personer som inte är helt införstådda med hur byggnaden ska utrymmas. Transporter av gasol eller ammoniak till eventuell ishall bedöms inte öka risknivåerna inom området mer än i mycket liten omfattning, och sannolikheten för en olycka som skulle kunna påverka området bedöms som mycket låg.

Simhall inom planområdet

Vid rening av vatten används klor som skapas under kontrollerade former genom blandning av kemikalier, vanligtvis saltsyra och natriumhypoklorit. Klorret är inte skadligt när det är löst i vatten. Om blandningen däremot sker okontrollerat finns risk att klorgas bildas. Klorgas är att betrakta som mycket skadligt och potentiellt dödligt för människor. Det har inte skett några större olyckor i Sverige där utsläpp av klorgas resulterat i stora konsekvenser. Sannolikheten för ett större utsläpp med längre konsekvensavstånd (100-tals meter) bedöms vara låg. I de fall som studerats har påverkan endast varit inom byggnaden och inte vid intilliggande bebyggelse.

Hantering och förvaring av brandfarliga och giftiga ämnen lyder under olika typer av lagstiftning och föreskrifter vilket innebär en riskreducering i sig. Var förvaring och påfyllning av dessa ämnen placeras samt att personer i verksamheten har god kunskap om hur eventuella giftiga ämnen ska hanteras kan också hjälpa till att minimera riskerna.

Det är viktigt att ta hänsyn till att många personer kan befinna sig i en simhall, vilka inte är införstådda i hur byggnaden ska utrymmas. Dessutom kan många barn befinna sig inom byggnaden och den klädsel man har när man badar, till exempel att man är barfota, kan göra en snabb och effektiv utrymning svår.

Planförslag

Riskerna kopplade till Rollsbo industriområde har bedömts som relativt låg. Detsamma gäller risker, både för boende i omgivande områden samt besökare inom idrottsområdet, kopplade till hantering och användning av köldmedium i ishallar samt klor i simhall.

Med hänsyn till att verksamheterna inom planområdet kan hysa ett stort antal besökare, där inte alla förväntas ha kunskap om hur en utrymning av byggnaderna går till, flera kan vara barn och ha klädsel som försvårar en effektiv och säker utrymning (gäller framför allt besökare till simhallen). Ovanstående gör det rimligt att vidta ett antal kostnadseffektiva riskreducerande åtgärder inom detaljplanen.

Bestämmelse, **b**₁, om att luftintag för all bebyggelse förläggs på tak har införts. Bakgrunden till detta är att både ammoniak och klor är gaser som kan spridas längs marken. Åtgärden bedöms ha riskreduktion avseende på närhet till Rollsbo industriområde, simhall, ishallar och olyckor på väg 168. Särskilt effektiv bedöms åtgärden vara för idrottshallarna och eventuell övernattningsverksamhet (hotell och vandrarhem) som kan utgöra kompletterande verksamhet för besöksverksamheterna.

Huvudentréer till byggnader som rymmer besöksanläggningar och kontor/parkering (**PK**) ska förläggas bort från de närliggande riskobjekten Rollsbo industriområde, simhall och ishallar. Detta medger bland annat utrymning bort från potentiell rökutveckling vid brand i industriområdet och läckage av klor eller ammoniak och regleras med bestämmelsen **b**₂ att huvudentré ska förläggas mot mittpunkten av yta **R**₄, ej i direkt riktning mot Marstrandsvägen och Truckgatan (se bild med mittpunkt svartmarkerad). Inom parkeringshuset/kontoret vid Truckgatan syftar bestämmelsen **b**₆-huvudentré ska förläggas bort från Truckgatan till samma sak, nämligen att styra huvudentré bort från Rollsbo till följd av riskbilden.

Utformningsbestämmelse **b**₇ reglerar att eventuella teknikutrymmen där klor och ammoniak hanteras, ska förläggas bort från huvudentré (er) och luftintag. Syftet med bestämmelsen är att minska risken för allvarliga konsekvenser vid läckage av klor eller ammoniak. Tekniska installationer som hur ventilation kan nödstoppas hanteras i bygglovsskedet.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Elektromagnetisk strålning

Förutsättningar

De befintliga luftburna elledningarna i planområdet ger upphov till elektromagnetiska fält.

Planförslag

Luftledningarna ska grävas ner i marken och förläggningen av kablarna anpassas efter exploatering och omgivning. Ledningsnätet och nya transformatorstationer behöver också byggas ut för att försörja det nya arenaområdet med el.

För exponering av magnetfält från elektriska installationer som kablar och transformatorer, förhåller sig Kungälv's kommun till riktvärdet 0,2 mikrotesla.

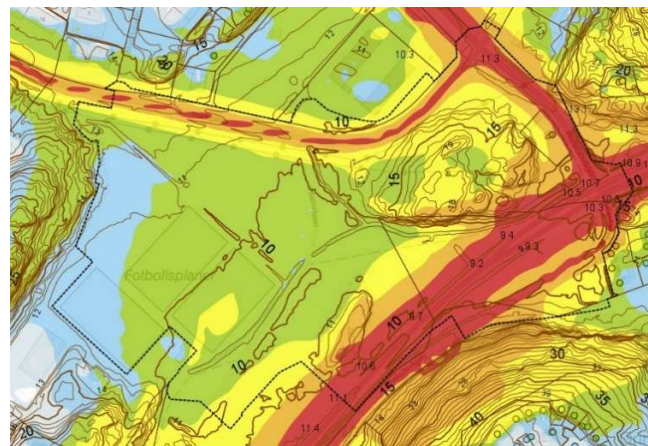
Transformatorstationer ska som utgångspunkt placeras minst 5 m från byggnader av brandsäkerhetsmässiga skäl. Inom område E- transformatorstationer och E-tekniska anläggningar kan transformatorstationer byggas.

Buller

Förutsättningar

Planområdet ligger vid Marstrandsvägen och Rollsbo industriområde vilka utgör potentiella bullerkällor i området.

Inga bostäder planeras inom planområdet men hotell och vandrarhem (övernattningsområde som tillhör besöksanläggningarna) medges inom byggrätterna närmast Truckgatan och Rollsbovägen. För hotell och vandrarhem saknas det dock riktvärden för trafikbuller vid fasad. Inomhusvärdet ska dock alltid klaras.



Trafikbuller - centralort

Light blue	LAeq,24 (dBA) 40 - 45
Blue	LAeq,24 (dBA) 45 - 50
Light green	LAeq,24 (dBA) 50 - 55
Yellow	LAeq,24 (dBA) 55 - 60
Orange	LAeq,24 (dBA) 60 - 65
Dark red	LAeq,24 (dBA) > 65

Översikt trafikbuller, dygnsekvivalent ljudnivå. Planrådets ungefärliga avgränsning i svart, tunn linje.

Kommunen har 2020 tagit fram en bullerkartering över centrala Kungälv och Ytterby.

översiktlig

Bild visas dygnsekvivalent ljudnivå vilket är det beräknade medelvärde för ljudnivån under ett normalt årsmedeldygn. Naturvårdsverket har tagit fram rapporten *Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik 2017* och där anges att riktvärdet för ekvivalent ljudnivå på befintliga skolgårdar är 55 dBA på de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet.

Planförslag

Trafikbuller

Befintliga fotbollsplaner inom arenaområdet kan inte likställas med en skol- och förskolegård då besökare på en fotbollsplan vistas på planen under en begränsad tid i veckan till skillnad från den tid som barn nyttjar en skol- och förskolegård. Planerna nyttjas heller inte hela året då nyttjandet begränsas av fotbollssäsongen.

Planbeskrivning - Granskningshandling Klicka här för att ange datum.

Planerna ligger dessutom på ett långt avstånd från Marstrandsvägen (ca 144 m). Det saknas riktvärden för trafikbuller vid fasad för övriga användningar som medges inom planområdet.

Den framtida centrumbyggnaden och simhallen verkar avskärmande mot trafikbuller vilket bidrar till en attraktiv miljö på torgytan som utgör den främsta allmänna vistelseplatsen i området. Den nya parken kommer ligga på ett bra avstånd från Marstrandsvägen.

Bostäderna sydväst om planområdet bedöms inte påverkas av eventuellt trafikbuller som alstras av motorfordon inom arenaområdet då trafikstringen och hastigheten inom området är förhållandevis låg. Dessutom ligger en park närmaste bostäderna vilket är en ”mjuk” yta där ljudet inte studsar på samma sätt som på en hårdgjord yta.

Industribuller från Rollsbo industriområde och buller från lastning och lossning inom planområdet

Inom delar av planområdet möjliggörs hotell och vandrarhem (övernattning som tillhör besöksanläggningarna). Riktvärden för industribuller för hotell och vandrarhem vid fasad saknas dock.

Fotbollsplanerna bedöms ligga på ett tillräckligt avstånd från industrierna i Rollsbo för att buller inte ska utgöra ett problem och dessutom fungerar ny bandyhall och parkeringshus som ett eventuellt bullerskydd i den norra delen av planområdet.

Fotbollsplanerna kan heller inte likställas med en skolgård.

Bandyhallen och ishallen fungerar även som bullerskydd för allmänna platser som torget och parken.

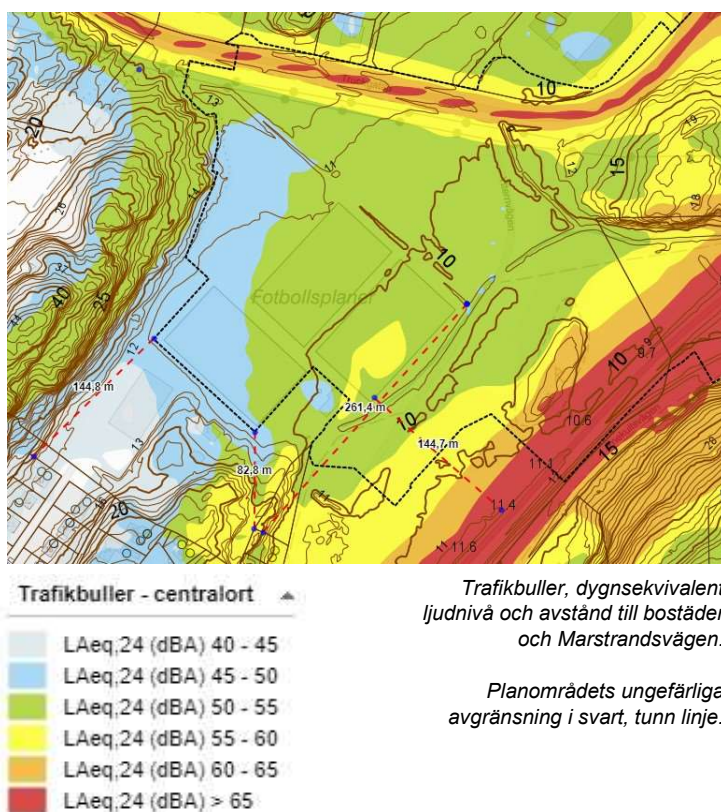
Befintliga fotbollsplaner eller bostäder sydväst om planområdet bedöms inte heller påverkas av buller från lastning och lossning inom arenaområdet då detta vanligen förekommer under tider då ingen aktivitet sker på fotbollsplanerna.

Kvarteret för centrumändamål (möjliggör bland annat livsmedelsbutik) kan potentiellt komma att innehålla verksamheter som genererar många varutransporter. Avståndet till bostäderna är dock väldigt långt (ca 280 m).

Buller och ljussken från fotbollsplaner och buller från idrottsverksamheterna

Fotbollsanläggningen inom planområdet är en mindre anläggning med relativt få läktarplatser. Befintliga bostäder sydväst om planområdet ligger på ca 80 m, respektive 140 m från planerna och befintliga byggnader, den kuperade terrängen med högre träd fungerar som ett skydd mellan bostäderna och planerna. Utifrån ovanstående bedöms inte befintliga bostäder påverkas av buller eller ljussken från fotbollsplanerna.

Övriga sporter och idrotter som möjliggörs inom arenaområdet utförs inomhus i byggnaderna och därmed bullrar inte idrottsutövandet i sig.



Gator och trafik

Följande trafikutredningar har gjorts som berör det aktuella planområdet:

Trafikutredning -underlag till detaljplan för Arenaområdet vid Yttern, Sigma Civil, 2021-11-29

Pm kompletterande trafikutredning Arenaområdet vid Yttern, Sigma Civil, 2021-11-28

Parkeringsutredning: Arenaområdet vid Yttern, Kungälv kommun 2023

Cykelparkering Arenaområdet (komplettering till Parkeringsutredning; Arenaområdet vid Yttern), Norconsult 2022-12-22.

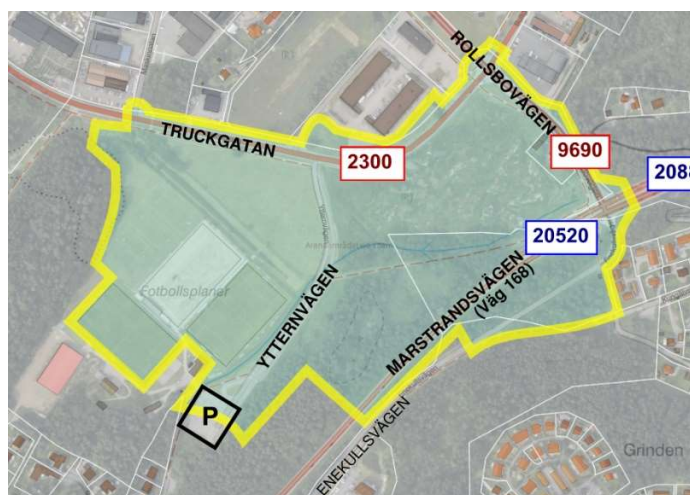
Syftet med trafikutredningarna och trafiksimuleringen är att kunna hantera den ökade trafikmängden som planområdet kommer att alstra men även kommande öknings från utbyggnadsplaner inom Rollsbo och Ytterby samt generella trafikökningar från samhället i stort. Prognosåret 2040 har använts i beräkningarna och i alla scenarion är förutsättningen att den så kallade Karebylänken norr om Kungälv har färdigställts (se *Tidigare ställningstaganden/Översiktsplan*).

Motorfordonstrafik

Förutsättningar

Inom planområdet finns idag en lokalgata (Ytternvägen) som leder fram till en parkering vid befintliga fotbollsplaner. Gatorna Rollsbovägen och Truckgatan är uppsamlings- och infartsvägar till Rollsbo industriområde med en stor andel tung trafik till verksamheterna i Rollsbo.

Förbi planområdet i söder går Marstrandsvägen (länsväg 168). Den är en viktig länk i det övergripande vägnätet i Kungälv kommun och har idag en trafikmängd på ca 20 500 fordon/dygn uppräknad årsdygnstrafik (ÅDT) förbi arenaområdet. Korsningen mellan Marstrandsvägen och Rollsbovägen är signalreglerad, och här uppstår köbildning under rusningstid, främst på Rollsbovägen som har ett körfält i anslutning mot Marstrandsvägen.



Befintliga vägar, parkering och uppräknad trafik år 2021.
Röda siffror visar dygnstrafik, blå visar årsmedeldygnstrafik.

Kommunen är väghållare för Ytternvägen, Rollsbovägen och Truckgatan. Trafikverket är väghållare för Marstrandsvägen (väg 168). Väghållaren ansvarar för byggande av väg samt drift och underhåll.

I sydöstra delen av planområdet ansluter Enekvällsvägen till Rollsbokrysset.

Parkering och leveranser

Inom planområdet finns ca 155 parkeringsplatser för bil vid befintlig fotbollsanläggning och längs Ytternvägen. Leveranser till fotbollen sker in på området via parkeringsplatsen. Till och från planområdet tar man sig via Ytternvägen norrifrån.

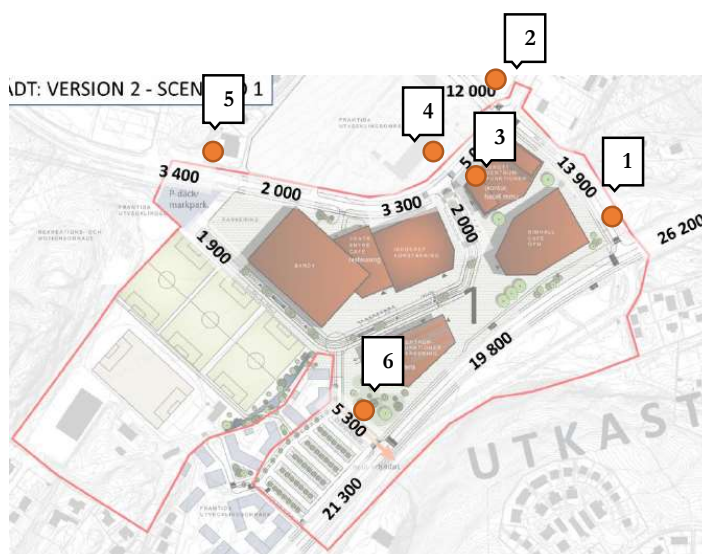
Planbeskrivning - Granskningshandling Klicka här för att ange datum.

Planförslag

Enligt trafikallstringsverktyget som använts i trafikutredningarna kommer drygt hälften av besökarna att åka bil till och från de nya idrottsanläggningarna inom planområdet, ca 33% kommer att gå och cykla och ca 8% kommer att resa kollektivt. Den framtida trafikmängden på Marstrandsvägen år 2040, har i den kompletterade trafikutredningen beräknats till ca 20 000- 26 000 fordon (ÅDT).

I trafikutredningarna har analyser gjorts på trafikfördelning och belastningsgrad i två befintliga samt fyra nya korsningspunkter år 2040;

- 1 Rollsbokrysset (Marstrandsvägen/Rollsbovägen)
- 2 Rollsbovägen/Truckgatan
- 3 Truckgatan/Infart garage
- 4 Truckgatan/Infart öst
- 5 Truckgatan/Infart väst
- 6 Marstrandsvägen/ny infart till arenaområdet sydväst om Rollsbokrysset



Förväntad årsdygnstrafik, tagen från Sigma Civil:s PM kompletterande trafikutredning för scenario 1 "Mini"

Den kompletterade trafikutredningen som togs fram inför plansamrådet visade att kapaciteten i korsningarna 2- 6 är acceptabel men att belastningen i Rollsbokrysset (korsning 1), är stundtals hög. Köbildningen blir också relativt omfattande på Rollsbovägen och Marstrandsvägen.

Det ska dock tilläggas att kommunen bedömer att maxtimmen för den från planområdet alstrade trafiken infaller efter klockan 17:00 och belastar således inte trafiksystemet under den generella maxtimmen för Marstrandsvägen och Rollsbokrysset som beräknas infalla omkring klockan 16:00-17:00.

Då den kompletterande trafikutredningen visade på stundtals hög belastning i Rollsbokrysset har kommunen inför granskningen fortsatt att utreda frågan ur ett vidare perspektiv. En trafiksimulering har gjorts i syfte att utreda hur signalregleringen i befintliga och nya korsningar längs Marstrandsvägen påverkar varandra samt om köbildningen riskerar att leda till kedjeeffekter i systemet.

Utredningsområdet omfattar cirka 1,5 km och totalt fyra korsningar på Marstrandsvägen:

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

- 1 Marstrandsvägen/ny infart till arenaområdet sydväst om Rollsbokrysset
- 2 Rollsbokrysset (Marstrandsvägen/Rollsbovägen)
- 3 Marstrandsvägen/Christian IV:s väg
- 4 Marstrandsvägen/ny anslutning Åseberget



De fyra korsningar längs Marstrandsvägen som studerats i trafiksimuleringen.

I trafiksimuleringen har köbildning och restid för motorfordon och kollektivtrafik studerats under eftermiddagens maxtimme för ett nuläge och för två framtidsscenario år 2040, ett med med hastigheten 50 km/h på Marstrandsvägen och ett med 70 km/h. Framtida utformning av vägnätet har baserats på pågående detaljplanarbete för Arenaområdet vid Yttern, pågående planprogram för Åseberget samt kommunens och Västtrafiks planerade kollektivtrafikåtgärder i form av nya busskörfält på Marstrandsvägen.

Resultaten från trafikanalysen visar att påverkan på framkomligheten på Marstrandsvägen blir störst vid korsningarna Rollsbokrysset (Rollsbovägen/Marstrandsvägen) och Christian IV:s väg/Marstrandsvägen. I dessa korsningspunkter överskrids kapaciteten i medel och/eller maxkö år 2040 vilket bland annat innebär att det köar upp på Rollsbovägen mellan Rollsbokrysset och Truckgatan och på Marstrandsvägen mellan Rollsbokrysset och Christian IV:s väg.

Nya busskörfält på Marstrandsvägen skulle ge en effekt på restiden för samtliga busslinjer trots att vissa bussar stannar vid hållplatserna i cirka 10 sekunder. Dock visar trafikprognosen att restiden inte alltid blir kortare i framtiden jämfört med nuläget.

Utformning av Marstrandsvägen/Rollsbokrysset

Marstrandsvägen föreslås utformas med två körfält i respektive riktning förbi hela planområdet. Detta för att kunna hantera kapaciteten på sträckan och även möjliggöra avvecklande av köbildning för fordonstrafikanter som ansluter Rollsbokrysset. I anslutning till arenaområdet finns det möjlighet att skapa en trafikmiljö som signalerar en lägre hastighet, större hänsyn till kollektivtrafik och oskyddade trafikanter och tydlig angöring till arenaområdet.

Rollsbokrysset utgör en viktig korsning för planområdet och kringliggande vägnät och för att kunna hantera den stundtals höga belastningen behöver kapacitetsökande åtgärder vidtas.

Signalregleringen i korsningen behålls men vänstersvängfältet för i östergående riktning inför Rollsbokrysset behöver förlängas för att öka korsningens kapacitet. De största vinsterna med att behålla den signalreglerade korsningen är att oskyddade trafikanter, såsom gående och cyklister, har högre prioritet i en sådan än i en cirkulationsplats. På så sätt skulle en signalreglerad korsning bidra till mer välutformad stadsmiljö än om en stor cirkulationsplats byggs.

Rollsbokrysset bör gestaltas med helhetsutformning, det vill säga tillsammans med gång- och cykelvägar, lokalator och busshållplatser kopplat till arenaområdet och Marstrandsvägen.

Planen möjliggör dock att på lång sikt även bygga om korsningen till en flerfilig cirkulationsplats om det skulle krävas för att uppnå en god kapacitet. Generella positiva aspekter med en sådan är

att ett jämnt trafikflöde med kortare kölängder samt minskade luftföroreningar och buller i närmiljön.

Negativa aspekter är dock att den är utrymmeskrävande och innebär en flytt av befintligt övergångsställe med försämrad tillgänglighet och trafiksäkerhet för korsande gång- och cykeltrafik i direkt anslutning till cirkulationen. En stor cirkulation kan också vara svårare att gestaltningsmässigt och stadsmiljömässigt förankra i den förändring arenaområdet kommer att medföra. Det finns också risk att en cirkulationsplats inte skulle fungera helt optimalt då skillnaden mellan andelen trafik i de olika gatubenen är väldigt stor. Marstrandsvägen har betydligt mer trafik än Rollsbövägen och Enekullsvägen.

Utformning av ny infart från Marstrandsvägen

För att möjliggöra en effektiv trafikföring inom planområdet och en fördelning av den alstrade trafiken föreslås en ny infart till arenaområdet från Marstrandsvägen i sydväst. Via den nya infarten kan fotbollsplanerna och markparkeringen samt kvarter för centrumändamål, som förväntas innehålla handel och kontor nås.

Trafikutredningarna har utrett tre möjliga utformningar av korsningen: trafiksignalkorsning, cirkulationsplats eller väjningsplikt med vänsterpåkörningsfält på Marstrandsvägen. Alternativet med trafiksignalkorsning bedöms vara mest lämpligt då en cirkulationsplats är svårare att ge en stadsmässig utformning och väjningsplikt har något lägre trafiksäkerhet. En cirkulationsplats fungerar inte heller optimalt när skillnaden mellan andelen trafik i de olika gatubenen är väldigt stor vilket är fallet här då trafiken på Marstrandsvägen dominerar. Trafiksimuleringen visar att en ny infart från Marstrandsvägen med signalreglering inte utgör en kritisk punkt för framkomligheten på Marstrandsvägen. Med andra ord kommer den inte orsaka stora negativa konsekvenser vad gäller framkomlighet mellan Rollsbokrysset och den nya infarten. Detta då trafiksignalen vid den nya infarten likt den vid Rollsbokrysset kan regleras så att trafiken på Marstrandsvägen prioriteras högst.

Utformning av Truckgatan-Rollsbövägen

Korsningen Rollsbövägen/Truckgatan föreslås utformas som en cirkulationsplats för ökad kapacitet, framkomlighet och trafiksäkerhet. En cirkulationsplats på platsen skulle skapa ett jämnare trafikflöde och minska köbildning. En genomtänkt utformning av platsen är viktigt eftersom den utgör tillfart till både arenaområdet och industriområdet. Gestaltning ska tydliggöra en entré till arenaområdet där oskyddade trafikanter förväntas vistas men behöver samtidigt säkerställa framkomligheten för tung trafik.

Rollsbövägen föreslås utformas med två körfält i södergående riktning mellan ny cirkulation vid Truckgatan/Rollsbövägen och Rollsbokrysset för att minska kölängder. I norrgående riktning föreslås endast två körfält direkt norr om Rollsbokrysset eftersom det inte förväntas någon köbildning i denna riktning.

Alternativa åtgärder på lång sikt

Trafiksimuleringen visar att köerna trots lokala åtgärder som fler körfält på Rollsbövägen blir så långa att de vid maxbelastning riskerar att sträcka sig från Rollsbokrysset upp till cirkulationen vid Truckgatan. På samma sätt riskerar det trots åtgärder i anslutning till Rollsbokrysset att köa upp mellan Rollsbokryset och korsningen vid Christian IV väg. På sikt bör kommunen därför jobba även med andra större åtgärder i trafiksystemet parallellt med åtgärder för att öka andelen hållbara resor som kollektivtrafik och gång- och cykel.

Trafiksimuleringen och trafikutredningarna som är genomförda inom ramen för detaljplanarbetet utgör prognoser enligt de verktyg och gällande riktlinjer som finns tillgängliga

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

idag. Detta utgör dock endast prognoser och mycket kan förändras fram till prognosåret 2040. I takt med att Kungälv och områdena i anslutning till arenaområdet förtätas med bostäder och verksamheter ökar möjligheten till att välja hållbara färdslag när avstånd mellan utgångspunkt och målpunkt förkortas. Förtätning och stadsutveckling inom bebyggd miljö ökar också förutsättningarna för en tätare kollektivtrafik, mer levande stråk och fortsatt utveckling av gång- och cykelvägar vilket sammantaget stärker möjligheten till en ökad andel hållbara resor.

Arenaområdet har ett strategiskt läge och det finns stor potential för kommunen att fortsätta arbeta med hållbara resor till och från denna målpunkt. Området utgör en länk mellan Ytterby och Kungälv och med föreslagen detaljplan tillsammans med fortsatt utveckling längs med Marstrandsvägen skapas ett stråk med stor potential för att öka andelen hållbara resor. Marstrandsvägen utgör en snabb och rak anslutning för kollektivtrafik och cykelavståndet är endast ett fåtal kilometer.

Utformning av nya anslutningar via Truckgatan

För att kunna hantera den framtida trafikbelastningen från planområde planeras tre nya korsningar på Truckgatan. Trafikmängderna kommer inte att leda till att belastningsgraden överskrider i korsningarna och föreslås därför utformas som trevägskorsningar med väjningsplikt från planområdet.

Trafik inom arenaområdet

Den interna gatustrukturen inom arenaområdet föreslås i huvudsak utformas med ett körfält i respektive riktning.

Avlämningsplatser för bil kommer att finnas dels längs den interna gatan norr om fotbollsplanerna och dels vid avlämnings slinga som har direktinfart från Truckgatan (mellan ishallen och idrottshallen) samt vid vändslingan sydost om fotbollsplanerna. Tanken är att man ska kunna köra in med bil, lämna av person och sedan kunna vända och köra samma väg ut ur området utan att behöva köra genom området, över torgytan.

Parkering

En parkeringsutredning har tagits fram av kommunen 2023. Utifrån Kungälv kommuns parkeringsnorm hamnar planområdet mellan den definierade parkeringszonen A och B. Zon A klassas som *Innerstaden* och zon B klassas som *Mellanstaden*. Kungälvs kommun har gjort bedömningen att hela området ska behandlas som zon A. Den befintliga utredningen är en sammanvägning av Kungälv kommuns parkeringsnorm för zon A och beprövade exempel för arenaområden i Sverige.

Det totala parkeringsbehovet för idrottsverksamheterna beror på vilka av de förslagna verksamheter och arenor som byggs och hur stora dessa bli. Parkeringsbehovet för idrottsändamålen fluktuerar men är normalt större eftermiddag/kväll än dagtid på vardagar och störst på helger.

Parkeringsbehovet uppskattas i dagsläget till ca 328 parkeringsplatser. Parkeringsbehovet för restaurang och mindre föreningscafé (14 platser) bedöms kunna ingå i ovanstående uppskattning av parkeringsbehovet för idrotterna.

Enligt Kungälvs kommuns parkeringsnorm gäller följande parkeringstal för arbetande och besökare/1000 kvadratmeter bruttoarea för respektive användning

- Kontor 10 platser
- Handel 25 platser
- Restaurang 20 platser

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Användningsområde K (*Kontor*) har ett behov av ca 60 platser för arbetande och besökare, där vissa av platserna bör vara tillgängliga för samnyttjande under kvällar och helger.

Det estimerade parkeringsbehovet för användningen kontor (i samma hus som parkeringshuset vid Truckgatan) och för idrott uppgår tillsammans till ca 388 platser.

Parkering kan lösas i ett parkeringshus i fyra till fem våningar vid Truckgatan. Möjlighet finns även att anordna markparkering i vändslungan vid fotbollen (ca 10-15 platser) samt vid Marstrandsvägen (ca 68 platser). För att täcka det estimerade parkeringsbehovet för idrott och kontor skulle det räcka att bygga de parkeringsanläggningar som redovisas i alternativ minimum i tabellen nedan.

För att täcka behovet vid större event på olika arenor samtidigt kan avtal eventuellt slutas med närliggande verksamheter i Rollsbo vars parkeringsplatser står lediga kvällar och helger.

Om området kring arenan i framtiden förtätas och behov av ytterligare parkeringsplatser skulle uppstå finns det även möjlighet att bygga ett parkeringshus (ca 272 platser) på markparkeringen vid Marstrandsvägen. Parkeringsplatser i detta parkeringshus skulle då kunna hyras ut till verksamheter eller bostäder i området som är i behov av parkering.

Totalt möjliggörs 426 till 722 platser i möjliga parkeringsanläggningar inom området.

Se tabell nedan:

Antal platser	Markparkering vid fotbollen	Markparkering/ parkeringshus vid Marstrandsvägen	Parkeringshus vid Truckgatan	TOTALT
Minimum	10	68	348 (fyra våningar)	426 platser
Maximum	15	272 (tre våningar + en takvåning)	435 (fem våningar)	722 platser

Inom ytor med användningar C₁P och PK (*Centrum (förutom hotell och vandrarhem) respektive kontor, plus Parkering*) förväntas innehålla handel och viss kontorsverksamhet. Här är utgångspunkten att parkeringen lösas inom egen fastighet. Det innebär att större kontors- och bruksarean för verksamheter kommer att begränsas av parkeringarnas utrymmesbehov. Det totala parkeringsbehovet uppskattas i dagsläget till ca 240–280 platser. Det faktiska parkeringsbehovet bedöms och prövas dock i bygglovskedet.

Bussparkering planeras att ordnas till viss grad inom området, men då behovet är större vid event kan andra ställplatser för bussar inom Rollsbo säkras via avtal.

Parkering för rörelsehindrade lokaliseras i nära anslutning till entréer. Särskild hänsyn kommer att tas till tillgänglighetsanpassning till och från parkeringar, busshållplats och över torgytan.

Leveranser och sophantering

Varuleveranser, sopbilar och abonnerade bussar som angör arenaområdet kommer ha möjlighet att köra igenom torgytan för att undvika backnings- och vändrörelser. Abonnerade bussar ska i första hand använda sig av hämta/lämna platser på den nya gatan mellan fotbollsområdet och bandyhallen. Leveranser till kvarteret för centrumändamål vid Marstrandsvägen sker via garagedelen vid infarten till byggnadens västra sida. Transporter till fotbollsområdet angör via vändplats vid områdets huvudentré som nås via lokalgata som ansluter till den nya tillfarten till

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Marstrandsvägen. Leveranser till kvarteren för idrottsändamål nås via Truckgatan, torget eller lokalgata längs bandyhallens nordvästra fasad. Läs mer om sophantering under kapitel *Teknisk försörjning, Avfall*.

Räddningstjänst

Framkomligheten för räddningstjänsten kommer att vara god med flera tillfarter till planområdet från både Marstrandsvägen och Truckgatan. Dessutom kan planområdet angöras från Rollsbomotet norr om planområdet. Med två körfält i södergående på Rollsbovägen kommer fordon kunna göra plats i händelse av köbildning samtidigt som räddningsfordon behöver ta sig fram.

Planbestämmelser

Marstrandsvägen omfattas av användning allmän platsmark huvudgata, betecknad **VÄG**, då den används för att ta sig mellan olika områden i och utom kommunen. Ytan VÄG för Marstrandsvägen har utformats för att rymma alla förändringsförslag som beskrivits, i övrigt har utformningen inte preciserats. Den del av vägsträckan som går mellan Kungälv centrum och Ytterby har potential att på lång sikt göras om till mer av en stadsgata.

Rollsbovägen, Truckgatan och lokalgator inne i arenaområdet omfattas av användningen allmän platsmark **GATA**. Användningen omfattar fordons-, gång- och cykeltrafik. I användningen ingår komplement som behövs för vägens funktion som trafikordningar, gatuparkeringar, trottoarer, cykelvägar, gång- eller cykeltunnlar, laddstolpar, planteringar, gräsytor, snöupplag, hållplatskydd, kiosker med mera.

För Rollsbovägen och Truckgatan har utformningen inte specificerats men intentionen är att befintligt gång- och cykelstråk på den södra sidan av Truckgatan ska kompletteras där det idag saknas. Längs Rollsbovägen ska gång- och cykelstråket på den västra sidan dras om.

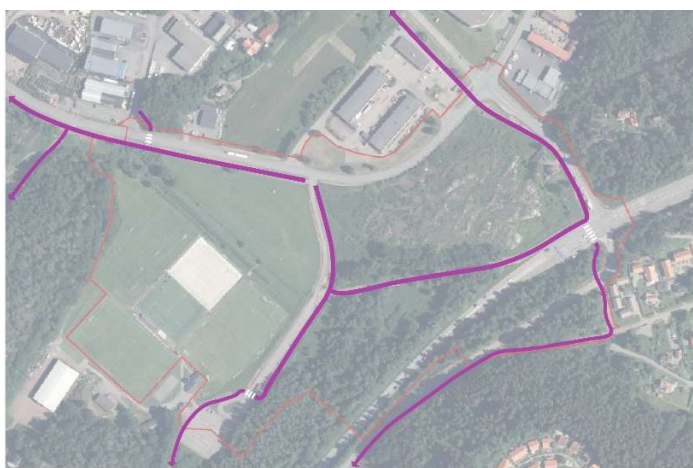
Även Enekullsvägen betecknas som **GATA**. Den har även bestämmelse om att huvudmannskapet är enskilt, betecknas **a₁** på plankartan. Det enskilda huvudmannskapet motiveras med att gatan idag är en gemensamhetsanläggning som främst används av de boende längs den.

Mer om gatornas utformning finns att läsa under rubriken Gång- cykel- och mopedtrafik nedan samt i *Kvalitetsprogram för Arenaområdet vid Yttern*, bland annat i avsnittet *Rörelse* där principsektion för några av gatorna finns.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Förutsättningar

Det finns goda förutsättningar att ta sig till området som gående och cyklist. Huvudcykelstråket mellan Kungälv och Ytterby passerar strax söder om området och inne i Rollsbo finns ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät med undantag för en kortare sträcka på Truckgatan precis vid planområdet. Avståndet från planområdet till Kungälv resecentrum är ca 1,7 km och till Ytterby station ca 2,2 km på gång- och cykelväg men 1,6



Befintliga gång- och cykelstråk (lila linjer).
Planområdets ungefärliga avgränsning visas med orange linje.

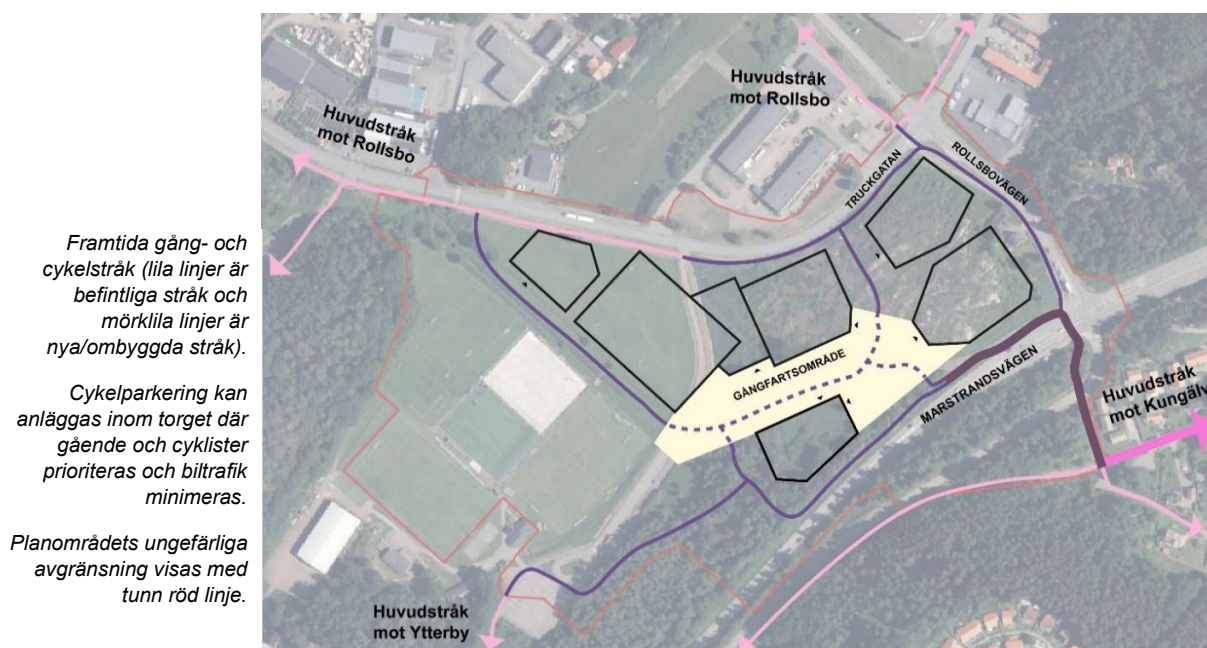
Planbeskrivning - Granskningshandling Klicka här för att ange datum.

km i blandtrafik på mindre bostadsgator genom Tungeområdet.

Bara ett mindre antal bostäder har riktigt nära till det planerade arenaområdet, men många bostadsområden i både Kungälv och Ytterby har cykelavstånd till arenaområdet.

Planförslag

För gående och cyklister behöver trygga och säkra förbindelser ordnas så att förutsättningarna för ett stort hållbart resande blir bra.



Nya gång- och cykelvägar föreslås längs nya lokalgator i arenaområdet och längs den södra sidan av Truckgatan. Inom torgytan mellan byggnaderna i arenaområdet och området längs den norra sidan av Marstrandsvägens minimeras biltrafiken och området utformas på gåendes och cyklisters villkor. Gång- och cykelvägen längs den västra sidan av Rollsbövägen flyttas och breddas. Befintlig gång- och cykelväg, Ytterbystigen, vilken används av cyklister som kommer sydost ifrån Kungälv, breddas och området betecknas som **GCVÄG** (gång- och cykelväg) i plankartan. I användningen GCVÄG ingår även tillbehör såsom belysning, skyltar och sittplatser. Separata gång- och cykelvägar innefattas även i användningen GATA.

Utfartsförbud gäller kring delar av ytor (besöksanläggningar, centrumändamål, kontor, parkering) som vetter mot yta R₄, Truckgatan och Marstrandsvägen, i syfte att samla utfarter till särskilda lägen. Detta är en trafiksäkerhetsåtgärd för att minska olycksrisken mellan motorfordon och gående och cyklister som färdas på gång- och cykelvägar och ytan yta R₄ för gemensamma behov. Förbudet är också ett sätt att hindra att fler än den planerade nya utfarten väster om Rollsbokrysset byggs.

Mer om gång- och cykelvägarnas utformning finns att läsa *Kvalitetsprogram för Arenaområdet vid Yttern*, bland annat i avsnittet *Rörelse* där stråkkartor och sektioner för några av gatorna finns.

Parkering

Utgångspunkter:

- Cykelparkeringarna inom området ska placeras i anslutning till målpunkter, exempelvis byggnaders entréer för att gynna det hållbara resandet.
- Det bör vara möjligt att låsa fast sin cykel och platserna kan med fördel förses med tak för att gynna det hållbara resandet till arenaområdet.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

- Om parkeringar av utrymmesskäl inte uteslutande kan placeras på kvartersmark finns möjlighet att anlägga cykelparkering på allmän plats.
- Mopeder klass 1 får parkeras i cykelställ och är något mer utrymmeskrävande än cyklar, därför anges nedan ungefärligt ytbehovet som ett spann där den lägsta siffran motsvarar parkering med endast cyklar och den högre motsvarar en situation där hälften av de parkerade fordonen utgörs av moped klass 1.

För att beräkna parkeringsbehovet för cyklar/mopeder används parkeringstal från Kungälvskommuns parkeringsnorm för verksamheterna kontor, handel och restaurang.

Cykelparkeringsbehovet för idrottsverksamheter baseras på antaganden som innebär att resor med cykel främjas och i arenaområdet bör 20–30% av idrottsutövare, åskådare samt anställda ha möjlighet att cykla.

För arenaområdet krävs enligt gjorda beräkningar sammanlagt ca 320 cykelparkeringsplatser för kontor, handel, restauranger och caféer. För idrottsverksamheter bedöms det totala parkeringsbehovet räknas ner med 30% med hänsyn till att idrotterna kan samnyttja vissa platser vilket ger ett behov av ca 285 platser.

Illustrationen nedan visar ungefärligt utrymmesbehov för ca 30 platser i anslutning till fotbollsplanernas entré, ca 210 platser i anslutning till centrumområdets entré, omkring 60 platser i anslutning till entré i det norra idrottskvarteret samt ca 120 platser i anslutning till det östra idrottsområdet. Utöver detta visas sammanlagt platsbehov för sammanlagt 185 cykelparkeringsplatser som placeras ut på torgytan.

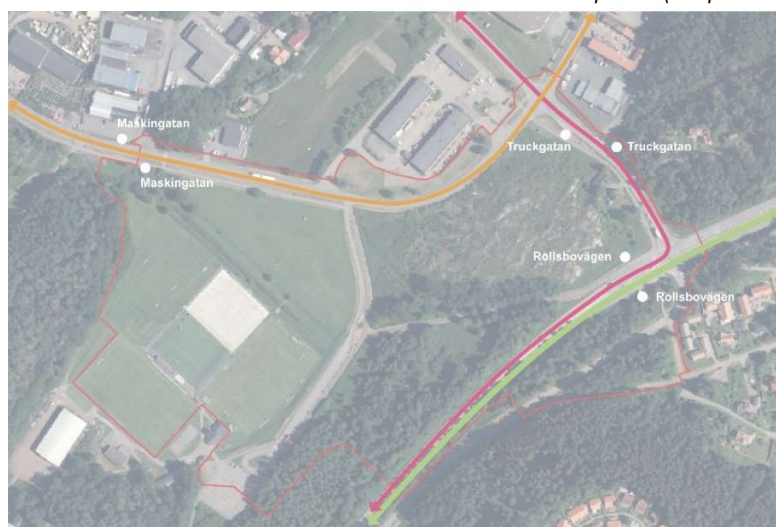
Exakt antal, placering och utformning av cykel- och mopedparkeringarna studeras vidare i bygglovskedet efterföljande skeden.

Kollektivtrafik

Förutsättningar

I anslutning till planområdet finns tre busshållplatser som hanterar både lokal linjetrafik och regional trafik. Vid hållplats Rollsbövägen, som ligger på Marstrandsvägen, stannar Marstrandsexpressen med koppling till Kungälv/Göteborg, buss 242, 303 samt lokalbusslinje 1 och 3. Inom Rollsbo går linje 2, 310 och 311 vilka angör Rollsbövägen (hållplats. Truckgatan) och Truckgatan (hållplats Maskingatan).

Befintliga busslinjer (färgade linjer) och busshållplatser (vita punkter)



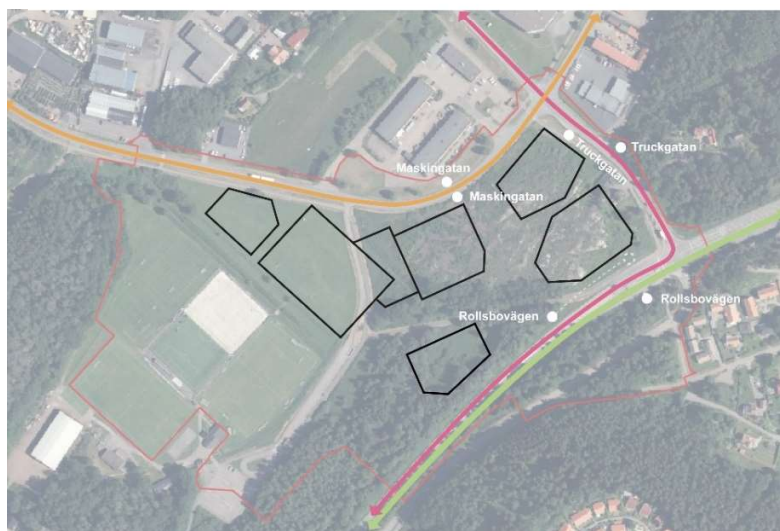
Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Planförslag

Planförslaget för arenaområdet leder till en stor mängd nya potentiella resenärer med kollektivtrafiken. Det är viktigt att placering av hållplatser och gånganslutningars standard gör det enkelt och attraktivt att ta bussen.

Befintliga busshållplatser på båda sidor om Marstrandsvägen kommer att ligga kvar i befintligt läge för tillfället men på sikt bör busshållplatsen på den norra sidan flyttas till en mer central placering närmare huvudentréerna till arenorna för att öka kollektivtrafikens attraktivitet både ur ett trygghetsperspektiv men också ur ett avståndsperspektiv. Ett närmare avstånd mellan busshållplats och huvudentréer jämfört med avståndet mellan huvudentré och bilparkering gynnar hållbart resande.

Busslinjer (färgade linjer) och busshållplatser (vita punkter) efter att arenaområdet har bebyggts.



På sikt kan det finnas behov av att anlägga separata busskörfält på Marstrandsvägen för att säkra bussens framkomlighet. Planförslaget säkrar vägutrymme för busskörfält förbi arenaområdet.

Kommande trafikplaner från Västtrafik kan dock innebära förändrade förutsättningar för kollektivtrafiken i Rollsboområdet och på Rollsbövägen. Två linjer som trafikerar slingan på Truckgatan planeras att ersättas med en buss som enbart trafikerar inne i Rollsboområdet klockan 06-18. Linje 1 som angör på hållplats Rollsbövägen får förbättrat turutbud, medan Marstrand express, som även den angör vid Rollsbokrysset, omvandlas till lokalbuss och avkortas till Kungälv vilket innebär ett byte för resenärer som vill ta sig mot Göteborg från Marstrand.

Västtrafik planerar också på sikt att flytta hållplatsen på Truckgatan (hållplats Maskingatan) till ett mer centralt läge i höjd med den nordöstra infarten till areaområdet. Planen är att den nya hållplatsen vid Truckgatan ska utformas som en timglashållplats.

Trafiksäkerhet

Förutsättningar

Anslutningar för oskyddade trafikanter till området sker idag via övergångsställen och passager över både Marstrandsvägen, Rollsbövägen och Truckgatan. Karaktären visar på en tydlig prioritering av motorfordonstrafik med avsaknad av refuger och hastighetssäkrade åtgärder. Eftersom Marstrandsvägen är en bred 70-väg med mycket trafik kan denna punkt upplevas som osäker, särskilt för barn och unga, även om den regleras med trafikljus. Det finns en refug i mitten av vägen så att man kan passera vägen i två omgångar, men vägen utgör idag en stor barriär. Gående och cyklister behöver korsa totalt fem körfält och refugen i mitten är smal. På Truckgatans södra sida saknas en gång- och cykelväg närmast korsningen med Rollsbövägen. I övrigt är gång- och cykelvägnätet utbyggt och sammanlänkat.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Planförslag

I detaljplanen föreslås korsningen Truckgatan/Rollsbovägen byggas om till en cirkulationsplats för bättre framkomlighet och trafiksäkerhet. Detta leder till ökad trafiksäkerhet för både fordonstrafik och oskyddade trafikanter.

Trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter kommer att förbättras på Truckgatan då en ny gång- och cykelväg anläggs på den södra sidan och ansluts till befintligt nät.

Planförslaget möjliggör även trafiksäkerhetskänsliga åtgärder på Marstrandsvägen i form av refuger och en övergripande trafikutformning som uppmanar till lägre hastigheter i anslutning till korsningarna och busshållplatser.

På torgytan i mitten av planområdet ska oskyddade trafikanter prioriteras framför andra trafikslag. Utformningen ska uppmana till hänsyn till oskyddade trafikanter och låg hastighet och framkomlighet för motorfordon. Motorfordon ska i första hand använda vägarna utanför torgytan men möjligheten för genomkörning ska finnas för tillgänglighet till parkering för rörelsehindrade samt sophantering och varuleveranser.

Hållbara resor på kort och lång sikt

Kommunen har i Trafikplan 2017 specificerat resultatmål om att öka andelen gång, cykel och kollektivtrafikresor till 15, 10 respektive 40 procent i kommunen i snitt. Eftersom arenaområdet förväntas alstra trafik i form av både anställda och besökare i ett område som är trafikintensivt idag har det varit viktigt att möjliggöra en överflyttning av resor från bil till de mer hållbara färdslagen gång, cykel och kollektivtrafik.

Inom detaljplanen för arenan möjliggörs en ökad förflyttning till de mer hållbara färdslagen genom att säkerställa utrymme för trafikåtgärder på både kort och lång sikt.

Med täta kollektivtrafikavgångar, tydliga och gena vägar och passager för gående och cyklister kan detaljplanens genomförande bidra till att kommunen når målen i Trafikplanen.

Kollektivtrafik

Utrymme för väl tillgängliga busshållplatser i direkt anslutning till arenaområdet säkerställs på båda sidor om Marstrandsvägen. En översyn och justering av busshållplatserna på Rollsbovägen och Truckgatan har också gjorts för att placera hållplatserna på de mest trafiksäkra och tillgängliga platserna. Det är viktigt att säkerställa att avståndet från busshållplats till målpunkt är kort samtidigt som att hållplatsen inte ska hindra övriga trafik från att passera på ett smidigt sätt.

Marstrandsvägen kan i framtiden byggas om med kollektivtrafikkörfält som minskar restiden för kollektivtrafikresenärer jämfört med bil. Under högtrafiktimmarna kan bussarna lättare passera korsningar och köer medan övriga motorfordon inte har lika hög prioritering.

Planbeskrivning - Granskningshandling Klicka här för att ange datum.

Passager för gående och cyklister

För att skapa en så säker passage som möjligt över Marstrandsvägen för gående och cyklister har trafikförslaget för Marstrandsvägen (väg 168) i höjd med Rollsbokrysset utformats med högst två körfält i rad innan mellan kantsten och/eller refuger.

Förutom passager i plan möjliggör detaljplanen även utrymme för att i framtiden kunna anordna en eventuell planskildhet i form av till exempel en gång- och cykelbro. En gång- och cykelbro i anslutning till planerade busshållplatser skulle kunna minska barriäreffekten som Marstrandsvägen riskerar att skapa om trafikmängderna är fortsatt höga.

Den skulle också kunna bidra till att gående och cyklister inte skulle behöva vänta vid signalreglerade korsning(ar) för att passera vägen samtidigt som det kan utgöra en säkrare väg för barn som ska ta sig till arenaområdet.

Här syns exempel på hur en sådan bro skulle kunna se ut och placeras på ytan R₄ för gemensamma behov, bl.a. kommunikationer.



Föreslagen gång- och cykelbro (rosa) över Marstrandsvägen. Bild Tengbom 2022



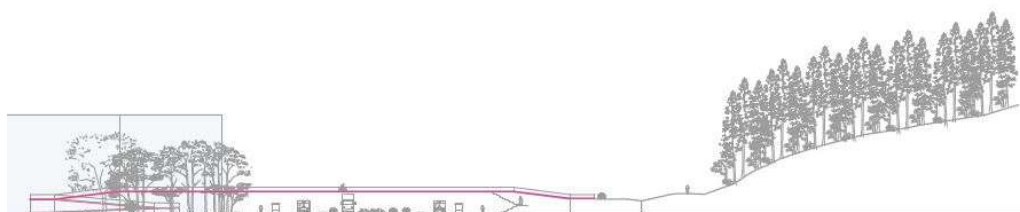
Exempel på gång- och cykelbro som avslutas med en snurra i Rålambshovsparken i



Sektion över torget mellan centrumhuset i väst och simhallen i öst. (A3 1:100)

A-A

Exempel på sektioner/ tvärsnitt för gång- och cykelbro.



Sektion över torget, Marstrandsvägen och det sydliga berget. (A3 1:100)

B-B

Tengbom 2022

I sektion B-B Enekullsvägen i öster och arenaområdet i väster.

En eventuell framtida gång- och cykelbro skulle även ha potential att utgöra ett landmärke för platsen. En väl gestaltad bro skulle kunna förses med effektfull belysning, mönster eller text för att annonsera arenaområdet från Marstrandsvägen. På så sätt skulle en bro kunna bidra till att stärka arenaområdets identitet. En bro skulle kunna landa ner centralt på torgytan i arenaområdet och på så sätt bidra till att skapa liv och rörelse med fler människor vid huvudentréerna till arenorna och handelsverksamheten i centrumbyggnaden. Människor i rörelse skulle kunna bidra till en ökad upplevd trygghet i området kvällstid men också bidra till ökade besök i

Planbeskrivning - Granskningshandling Klicka här för att ange datum.

handelsverksamheter och restauranger/uteserveringar i området. En bro skulle även kunna vara multifunktionell i den bemärkelse att den både skulle kunna utgöra ett rumsbildande och platsskapade element på torgytan samt att ytan under bron skulle kunna nyttjas för till exempel grönska, dagvattenhantering, cykelparkering, lek och aktiviteter.



Förslag på funktioner som skulle kunna rymmas inom ytan R4 för gemensamma behov, mellan byggnader/hallar.

Exempel på hur en gång- och cykelbro kan landa ner centralt på ytan (vid område för grön oas/aktivitet).

Bild Tengbom, 2022. Läs mer om ytan R4 i kapitel Friytor, torg.



Exempel på bro som fungerar som identitetsskapare och som annonserar en tydlig entré till Slakthusområdet i Göteborg.



Området under en bro kan nyttjas för exempelvis cykelparkering.

Teknisk försörjning

Vatten, spillvatten och brandposter

Förutsättningar

Planområdet ligger delvis inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

Befintliga vatten- och spillvattenledningar finns inom planområdet och runt om planområdet.

Befintliga VA-stråk genomkorsar området och behöver ersättas med nya VA- ledningar.

Räddningstjänstens krav och önskemål är max 150 m till närmaste brandpost. Idag finns det fem befintliga brandposter i anslutning till planområdet.

Planbeskrivning - Granskningshandling Klicka här för att ange datum.

Planförslag

Verksamhetsområde för vatten och spillvatten utökas till att omfatta merparten av planområdet. Marstrandsvägen (gatumark där Trafikverket är väghållare) och delar av naturmarken kommer dock inte omfattas av verksamhetsområdet. Det befintliga kommunala vatten- och spillvattennätet inom planområdet ersätts och byggs ut därför behövs en ny avloppspumpstation söder om Truckgatan. Området planläggs med E (Tekniska anläggningar) på plankartan.

Befintliga brandposter föreslås att kompletteras med en ny brandpost i den centrala delen av planområdet.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram av ALP AB Markteknik (2022-10-20).

Dagvattenutredningen beskriver hur dagvattnet bör avledas, fördröjas och renas inom planområdet. Ett förslag till höjdsättning av planområdet har gjorts vilket använts i den skyfallsutredning som Sweco som har utförts parallellt (2022-11-07). Se avsnitt om skyfall nedan.

Förutsättningar

Planområdet ligger delvis inom verksamhetsområde för dagvatten.

Dagvattnet från planområdet rinner idag via ledningar och diken ut i Kyrkebäcken och vidare till Nordre älv som är en känslig recipient och ett Natura 2000-område. Nordre älv har idag klassningen måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status enligt VISS.

Kyrkebäcken har ej statusklassats i VISS, men är enligt Sportfiskarna (2017) öringförande vattendrag och bör betraktas som en känslig recipient.

De delar av Kyrkebäcken som ligger nedströms planområdet har begränsad kapacitet och har historiskt sett haft problem med skred och översvämning längs vattendraget. Av denna anledning får exploateringen inom planområdet inte medföra ökad flödesbelastning i Kyrkebäcken.

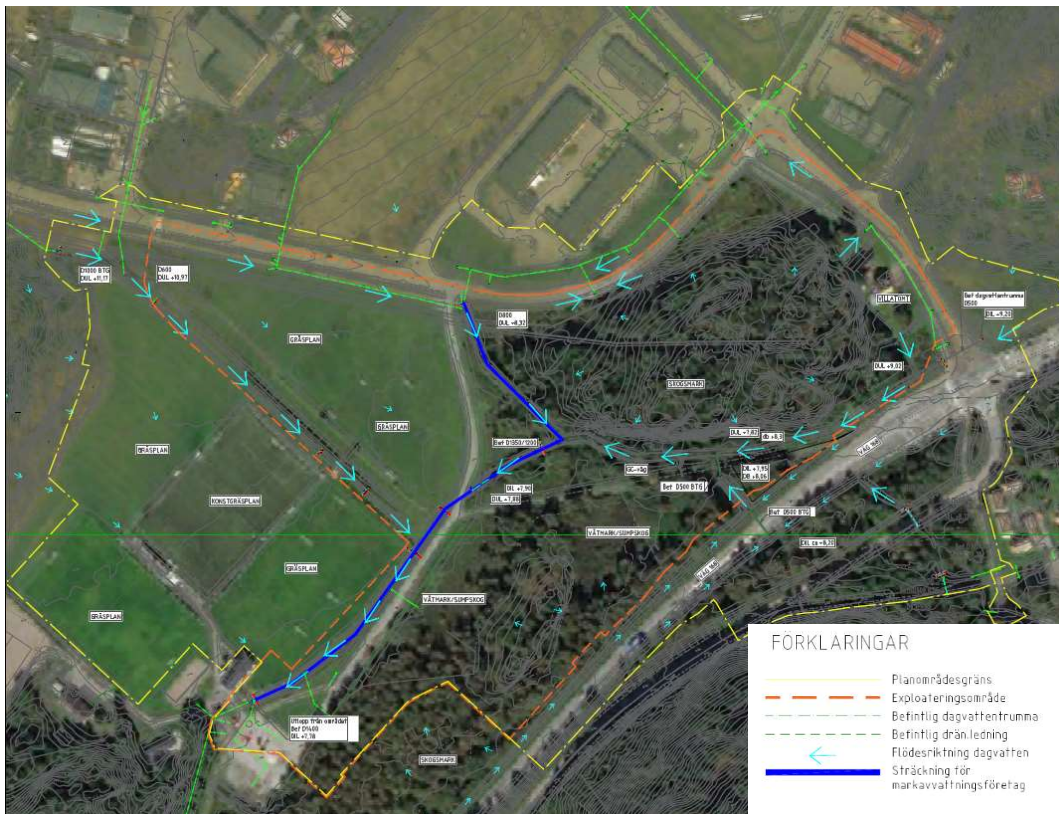


Utdrag ur VISS, översikt över recipienter

I dagsläget är planområdet till stor del gräsyta, skogsmark med berg i dagen och sumpskog. I planområdet ingår också befintliga fotbollsplaner, varav en är en konstgräsplan. Området genomkorsas av en lokalgata och gång-cykelvägar till fotbollsplanerna, samt flera öppna diken som är viktiga avvattningsstråk för uppströms liggande områden.

En ca 550 meter lång sträcka av Marstrandsvägen/väg 168, som idag är Trafikverkets väg ingår också i planområdet. Vägen avvattnas till öppna vägdiken på båda sidor som mynnar till dikessystemet genom exploateringsområdet.

Planbeskrivning - Granskningshandling Klicka här för att ange datum.



Dagvattenhantering inom planområdet idag.

Översikt över uppströmsområden och punkter där flödet via ledningar och diken leds in i planområdet idag.

Uppströmsområde D inkluderar även villaområdet som är anslutet till befintlig dagvattendamm i området.

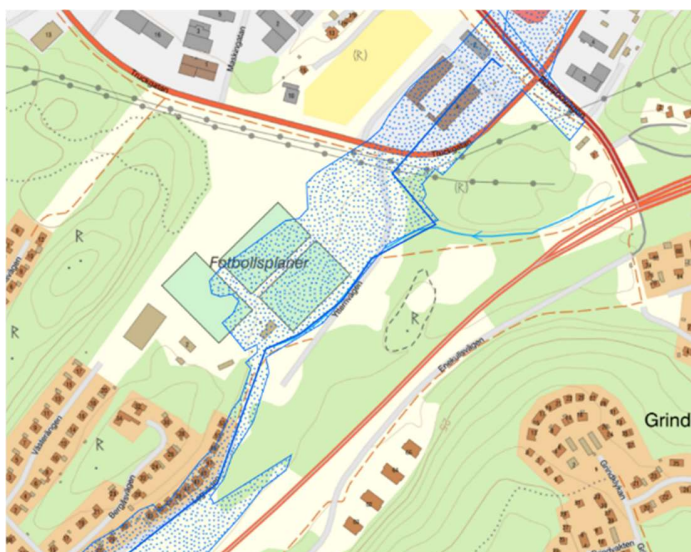


Totalt avleds idag dagvatten från ca 88 ha uppströms via planområdet. Det finns fyra punkter (A, B, C och D på bilden ovan) dit dagvatten från uppströms liggande områden släpps till planområdet via dagvattenledningar, diken och trummor.

Planbeskrivning - Granskningshandling Klicka här för att ange datum.

Avvattningsstråket från området utgör sträckningen för markavvattningsföretaget Castlegården mfl TF 1928. Det finns inget dimensionerande flöde angivet för markavvattningsföretaget.

Jordarterna inom planområdet har i huvudsak låg genomsläpplighet och enligt den geotekniska undersökningen gjord av PE Teknik och arkitektur (2021-11-30), ligger grundvattennivån i markytan. Möjligheten till infiltration är därmed liten. Dagvattenlösningarna behöver utformas så de ej dränerar ur och sänker befintlig grundvattennivå.



Kartbild ut Länsstyrelsens karta för vatten. Inom planområdet finns ett markavvattningsföretag (bläprickat område)



SGU:s jordartskarta

Planförslag

Verksamhetsområde för dagvatten utökas till att omfatta merparten av planområdet. Marstrandsvägen (gatumark där Trafikverket är väghållare) och delar av naturmarken kommer dock inte omfattas av verksamhetsområdet.

Kommunen kommer ansöka om att avveckla Markavvattningsföretaget Castlegården mfl TF 1928 för den del som berör arenaområdet.

Planförslaget innebär exploatering av ett 10,5 hektar stort område, med stor hårdgörandegrad (stora takytor och markytor kring byggnaderna. Dagvattenledningarna bör dimensioneras enligt Svenskt Vattens riktlinjer P110 för "centrum- och affärsområden", dvs 10 års återkomsttid för fylld hjässa i ledningarna och 30 års återkomsttid innan dämning till marknivå.

Placeringen av arenan ligger i konflikt med ett nuvarande viktigt avledningsstråk genom området. Detta innebär att marknivåerna måste justeras så att dagvatten kan flöda tyledes runt byggnaderna utan att skada dem och utan att medföra risk för skada på kringliggande byggnader/anläggningar.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Av denna anledning ska området höjdsatts för att klara ett regn med 100- års återkomsttid utan att byggnader översvämmas eller situationen för uppströms och nedströms liggande områden försämras (se avsnittet **Skyfall** längre ner).

Fördröjning behöver också anordnas för att hantera planområdets ökade flöden till följd av framtida nederbördsmängder och större hårdgöringsgrad. Volymen dimensioneras enligt kommunens dagvattenhandbok som anger att ett 10-årsregn med klimatfaktor ska fördröjas till ett utflöde på 15 l/s x hektar). För att inte belasta nedströms liggande områden och Kyrkebäcken behöver fördröjningen inom planområdet dimensioneras så att området klarar att hålla detta utflöde upp till ett 30-årsregn. Detta innebär att totalt 3700 m³ behöver fördröjas inom planområdet vid maximal hårdgöringsgrad. Av den totala volymen behöver omkring 2380 m³ fördröjas på allmän plats (ca 1880 m³ kan fördröjas i den nya parken och ca 500 m³ kan fördröjas uppströms parken). Resterande cirka 1320 m³ kan fördröjas på kvartersmark. Vissa av de föreslagna dagvattendammarna som ligger inom allmän plats har dock en större fördröjningskapacitet då de även fungerar som buffert vid större regn (100-årsregn). Se avsnitt om skyfall nedan.

Enklare rening behövs för flera delområden för att uppfylla rikt- och målvärden enligt kommunens dagvattenhandbok för innehåll i dagvatten. Utredningen föreslår lokala anläggningar på allmän plats som renar och fördröjer ett 10-årsregn nära källan. Raingardens, gräsklädda makadamdiken samt trädgropar som motsvarar minst 2,5-4 % av ansluten hårdgjord yta ger god reningseffekt. Med yta som motsvarar 8-12% uppfylls även fördröjningsvolymen lokalt.

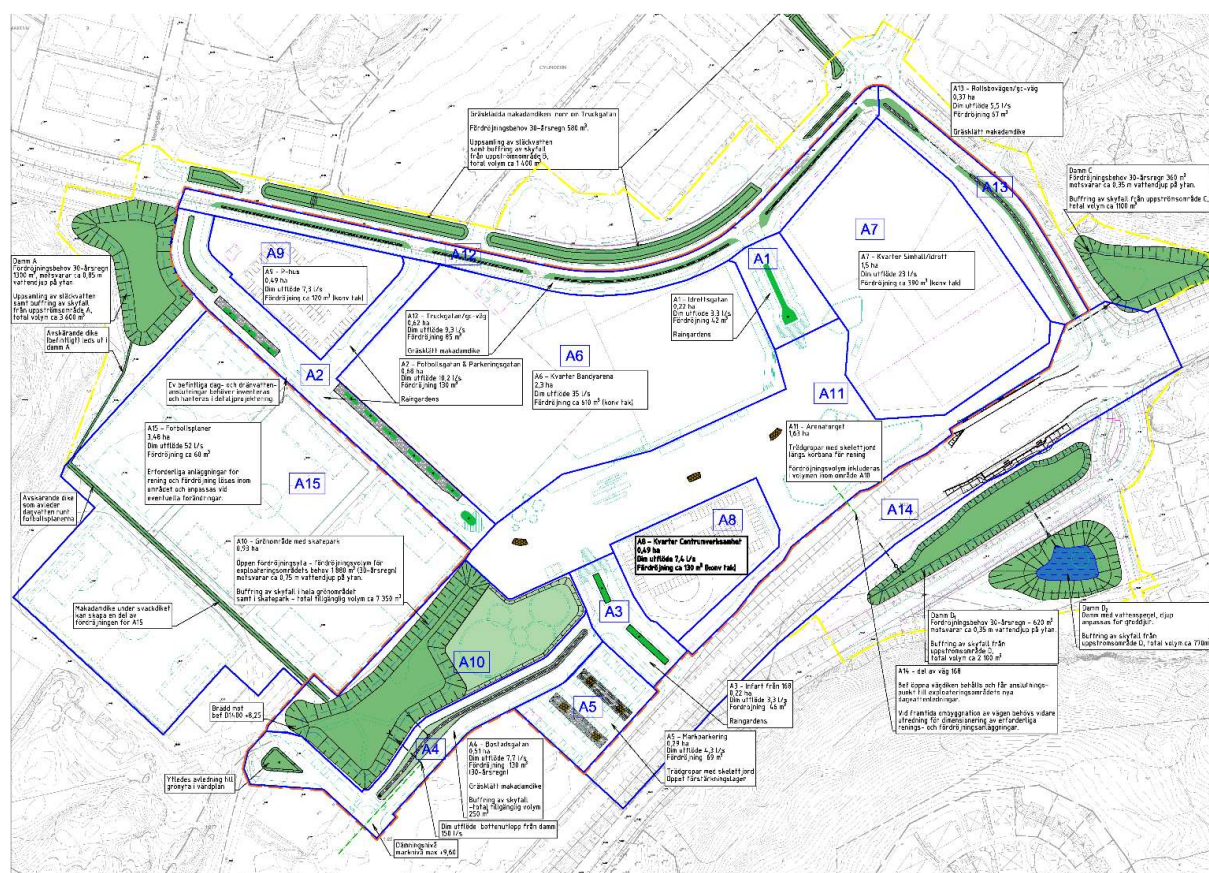
Enklare rening på kvartersmark kan utföras genom att takvattnet leds med utkstare över en gräsyta, stenrabatt eller raingarden innan det leds ner i dagvattenssystemet.

Det befintliga öppna diket sydost om fotbollsplanerna breddas och blir en större nedsänkt fördröjningsyta i den nya parken. Ytan har en särskilt viktig funktion då i stort sett hela planområdets och uppströmsområdenas dagvatten leds hit. Här kan även dagvattnet renas ytterligare en gång. Fördröjningsytan dimensioneras så att resterande fördröjningsvolym skapas innan dagvattnet släpps vidare väster ut till en kulvert. I plankartan regleras fördröjningsytan med bestämmelsen **fördröjning-** fördröjningsyta för dagvatten.

Alla dagvattenanläggningar ska, där det behövs, utföras täta för att undvika oavsiktlig dränering av marken. För rening se avsnitt om **miljö kvalitetsnormer för vatten** samt genomförandebeskrivningen.

Illustrationen nedan visar översiktlig lösning för omhändertagande av dagvatten. I efterföljande stycken beskrivs de olika lösningarna.

Planbeskrivning - Granskningshandling Klicka här för att ange datum.



Översikt över föreslagna dagvattenlösningar inom planområdet.

Dammar (inom naturmark), avskärande dike och makadamdiken längs Trukgatan och Rolsbovägen

Ett första steg att hantera dagvattensituationen i planområdet är att fördröja dagvatten från uppströms liggande mark innan det leds genom arenaområdet. Detta görs genom att skapa ett antal fördröjningsdammar och gräsklädda makadamdiken längs den norra sidan av Trukgatan och Rolsbovägen, norr om korsningen Rolsbovägen/Trukgatan. Dammarna markeras med damm A, damm C, damm D₁, damm D₂ på illustrationen nedan.

Som kompensation för livsmiljöer för groddjur som nämns i avsnittet *Groddjur och fåglar* ska damm D₂ (den mindre dammen sydost om Marstrandsvägen) utföras med vattenspegel och således fungera som livsmiljö åt groddjur. Dammen behöver specifikt utformas som en groddjursdam med rätt egenskaper i fråga om strandkantens lutning, vegetation och djuphåla. Dammens slänt ska utformas med ungefärlig lutning 1:8 och naturlig vegetation.

Dammen angränsar också till ett kuperat skogsområde sydväst om planområdet inom vilket groddjur bedöms kunna övervintra. Dammarna A och C kan utföras som öppna torrdammar.

Samtliga dagvattendammar regleras med bestämmelsen **dam**- dagvattendamm, på plankartan.

Från damm A leds dagvatten via ett avskärande dike mellan fotbollsplanerna till den öppna och nedsänkta fördröjningsytan i parken. Diket regleras med bestämmelsen **dike**₁ - Avskärande dagvattendike.

Damm C ligger utanför planområdet. Byggnation av dammen säkras genom avtal mellan det kommunala bolaget Bokab och kommunen.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Där det inte är möjligt att fördröja dimensioneras ledningarna upp med hänsyn till att framtida dagvattenflöden och erforderlig skyfallshantering.

Damm A och makadamdiken längs den norra sidan av Truckgatan och längs Rollsbovägen norr om korsningen Rollsbovägen/Truckgatan ingår i systemet för omhändertagande av släckvatten, se vidare avsnittet Släckvatten. Makadamdiken längs den norra sidan av Truckgatan regleras med bestämmelserna nedan.

dike₂ -Dagvattendike med ett djup av minst 0,5 m

dike₃ -Dagvattendike med ett djup av minst 1 m

Makadamdikens djup regleras för att säkra att diket kan ta hand om den volym som behöver fördröjas i dikena.

För att omhänderta dagvatten från körbanan och gång- och cykelvägar vid omkringliggande gator anläggs även gräsklädda makadamdiken längs den södra sidan av Truckgatan och längs Rollsbovägen, söder om korsningen Rollsbovägen/Truckgatan. Användningen GATA- gata medger att dagvattenanläggningar av denna typ medges.

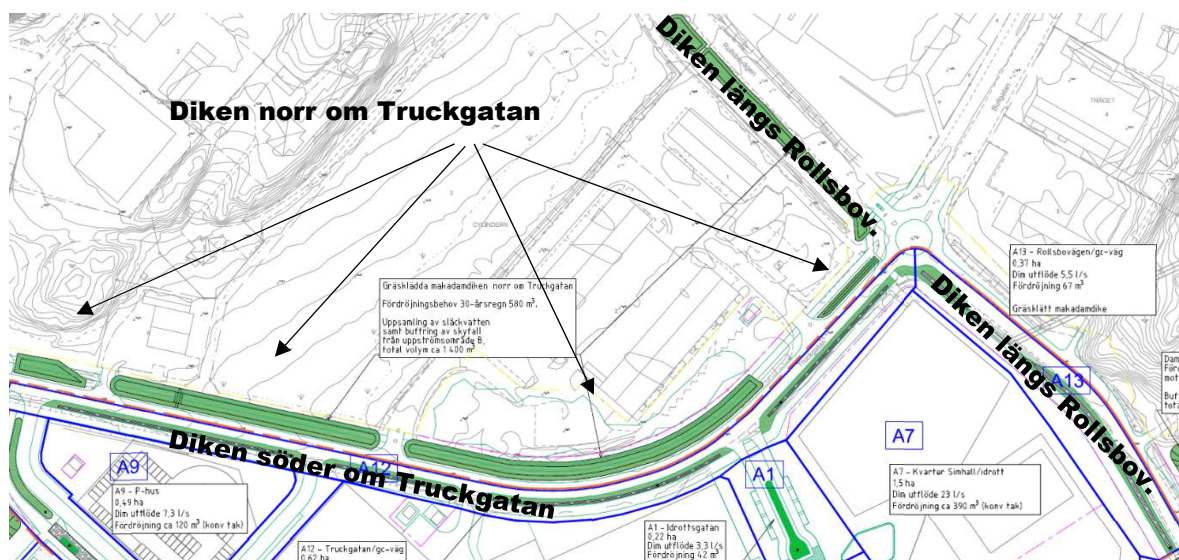


Illustration med makadamdiken längs Truckgatan och Rollsbovägen

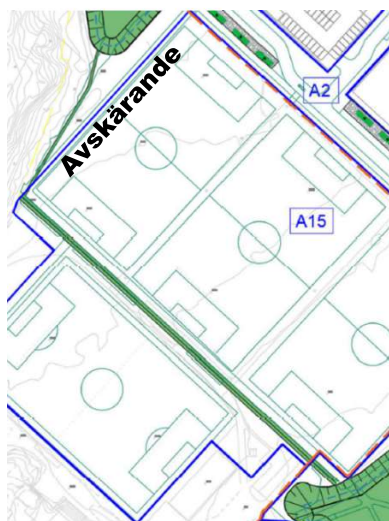
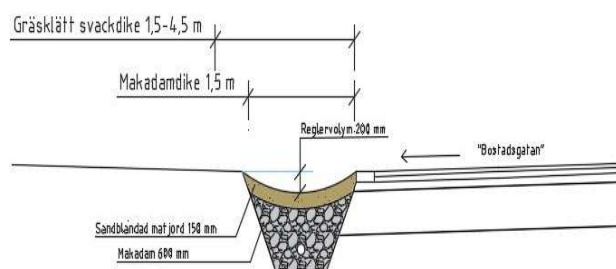


Illustration med avskärande dike



Exempel på sektion för ett gräsklätt makadamdike längs med en gata

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Svackdike mellan fotbollsplanerna

Planförslaget i sig innebär ingen förändring av markanvändningen inom fotbollsplanerna och detaljplanen reglerar inte markbeläggning (exempelvis naturgräs, grus, konstgräs).

Om hårdöringsgraden inte ökar inom delområdet behövs ca 56 m³ fördröjningsvolym oavsett om det är gräs eller konstgräs på planerna. Mellan fotbollsplanerna planeras ett dike som kan fungera som en definierad avledningsväg runt planerna för dagvatten från berget i väster. Diket kan utformas ett flackt svackdike och hjälper till att avleda befintligt dagvatten som idag blir stillastående bort från fotbollsområdet. Vid viktiga gångpassager som tex. mellan planerna och klubbhus/omklädningsrum och där läktaren står kan diket kuverteras. Diket regleras med bestämmelsen **n₂** dagvattendike.

Fotbollsplanen närmast parken kommer fungera som en extra buffert och översvämningssyta vid skyfall vilket gör det lämpligt att behålla naturgräset för att inte riskera migration av granulatparticklar. I samband med eventuell omvandling av från naturgräs till konstgräs behöver behovet av granulatfällor studeras och det rekommenderas att miljövänliga alternativ väljs i första hand. Principen är att alla fördröjnings-, reningsåtgärder och granulatfällor som behövs för att fotbollsplanerna inte ska ge negativa effekter på recipienten löses inom fotbollsområdet.

Hur området med fotbollsplanerna påverkar miljö kvalitetsnormer i dagsläget är inte fullt utrett. Inför detaljprojektering bör befintliga dag- och dränvattenledningar från fotbollsplanerna kartläggas. Om det finns utlopp till diket mot "Fotbollsgatan" norr om fotbollsplanerna kan anslutning flyttas till ny dagvattenledning istället. Det bör även utredas om det finns behov av att anlägga granulatfällor och/eller rena dagvattnet från befintlig konstgräsplan. Under förutsättning att rekommendationerna ovan följs vid förändringar av området bedöms detaljplanen inte medföra att det blir en försämring jämfört med situationen idag.

Öppen och nedsänkt fördröjningsyta i parken

I parken i planområdets sydvästra del görs befintligt öppet dike om till stor öppen fördröjningsyta. Ytan kommer att ta emot både dagvatten från uppströmsområden och från hårdgjorda ytor inom planområdet. Vid stora regn tillåts hela ytan svämmas över och gatan öster om parken fungerar som en dämning som håller kvar dagvattnet. En tröskelnivå sätts mot skateområdet i den norra delen av parken men när vattnet stiger tillräckligt mycket översvämmas även den.

Fördröjningsytan ingår i systemet för omhändertagande av släckvatten, se vidare avsnittet **Släckvatten**.

Illustration dagvattenyta i parken

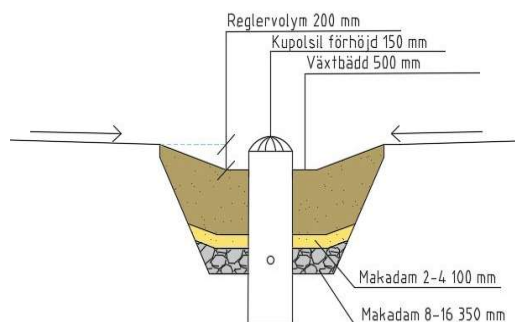


Torg och gata i anslutning till idrottsballar

Beräkningar av föroreningsbelastning visar att det finns behov av att rena dagvattnet inom gatemark. Av denna anledning förslås raingardens eller gräsklädda makadamdiken som möjliga lösningar längs gatorna inom planområdet. Detta då lösningarna erbjuder både rening och fördröjning av dagvatten.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Inom torget föreslås trädgropar med skelettjord för att rena dagvatten från kopparföroreningar som uppkommer vid körbanan på torget. Raingardens längs körbanan kan också vara ett alternativ, beroende på hur man vill gestalta miljön. Lokal fördröjning kan anordnas i ett öppet bär- och förstärkningslager, men då det öppna diket i parken har god volymkapacitet föreslås dagvattnet från torget avledas dit efter rening

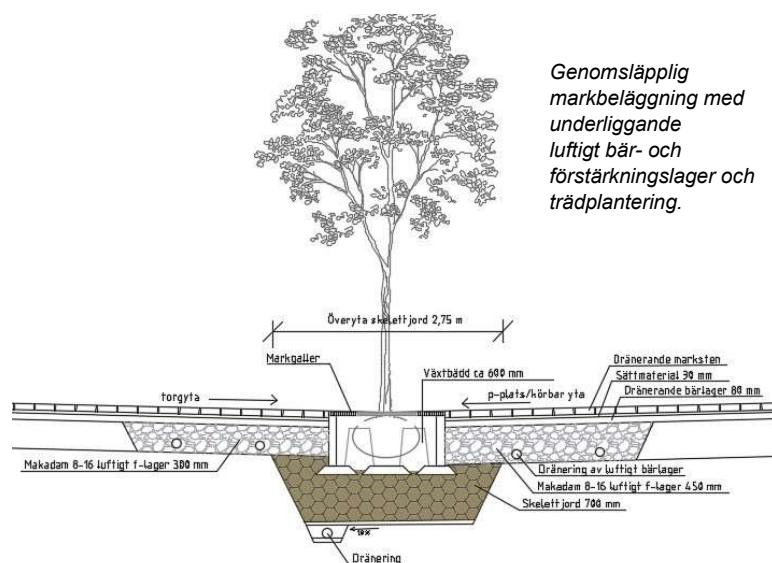


Exempel på sektion för raingarden för buskar och perenner längs en gata

Markparkering vid Marstrandsvägen

Beräkningar av föroreningsbelastning visar att det finns behov av att rena dagvattnet vid markparkeringen närmast Marstrandsvägen. Här föreslås en lösning med genomsläpplig marksten med öppet bär- och förstärkningslager.

Överbyggnaden dimensioneras för att vara körbar och med yta motsvarande 20% av total ansluten hårdgjord yta uppfylls fördröjningsvolymen.



Genomsläpplig markbeläggning med underliggande luftigt bär- och förstärkningslager och trädplantering.

För reningseffekt föreslås inslag av trädgropar med skelettjord, dessa bör till ytan (räknat på överyta skelettjord) utgöra minst 4% av ansluten hårdgjord yta. Om det istället uppförs ett öppet parkeringsdäck kommer dagvattnet från ytan behöva renas med en kombinerad filter- och magasinlösning.

Dagvattenhantering på kvartersmark för arenor, centrumbyggnad och parkeringshus

Kommunens dagvattenhandbok anger att krav på fördröjning på kvartersmark ska ställas. Underjordiska magasin föreslås därför på kvartersmark (byggrätterna för arenor, centrumbyggnad och parkeringshus). Med lägre hårdgörandegrad till exempel om delar av takytan utförs som grönt tak kan den volym som ska hanteras inom underjordiska magasin minskas. Gröna tak kan vara svårt att kombinera med stor spännvidd på konstruktionen, men bör eftersträvas på de takytor som går. Fördröjning av dagvatten på kvartersmark regleras med bestämmelsen n_3 - Dagvatten ska fördröjas innan det avleds till det allmänna dagvattennätet.

Schablonmässiga beräkningar av föroreningsbelastning visar att halten av kadmium riskerar att överskrida riktvärdet för dagvatten inom kvartersmark. Se mer om rening i avsnittet under **genomförandefrågor**

Om parkeringshuset och centrumbyggnaden uppförs med öppet parkeringsdäck ovanpå taket kommer dagvattnet från ytan behöva renas med en kombinerad filter- och magasinlösning.

Befintliga vägdiken längs Marstrandsvägen)

För Marstrandsvägen/väg 168 föreslås att befintliga vägdiken behålls och ansluts till de nya dagvattenledningarna inom planområdet. De befintliga vägdikena avses fortsatt endast användas för omhändertagande av dagvatten från Marstrandsvägen. På det sättet hålls ansvarsfördelningen mellan kommunen och Trafikverket isär. När framtida utformning av vägen bestämts dimensioneras anläggningar som uppfyller renings- och fördröjningsbehovet för vägen.

Föroreningsberäkningar visar på ett behov att rena dagvattnet från vägen och att befintligt dike så gott som uppfyller det även med ökad trafikbelastning. "

Släckvatten**Förutsättningar**

Idag saknas ett fungerande system för hantering av släckvatten inom planområdet och industriområdet Rollsbo överlag.

Planförslag

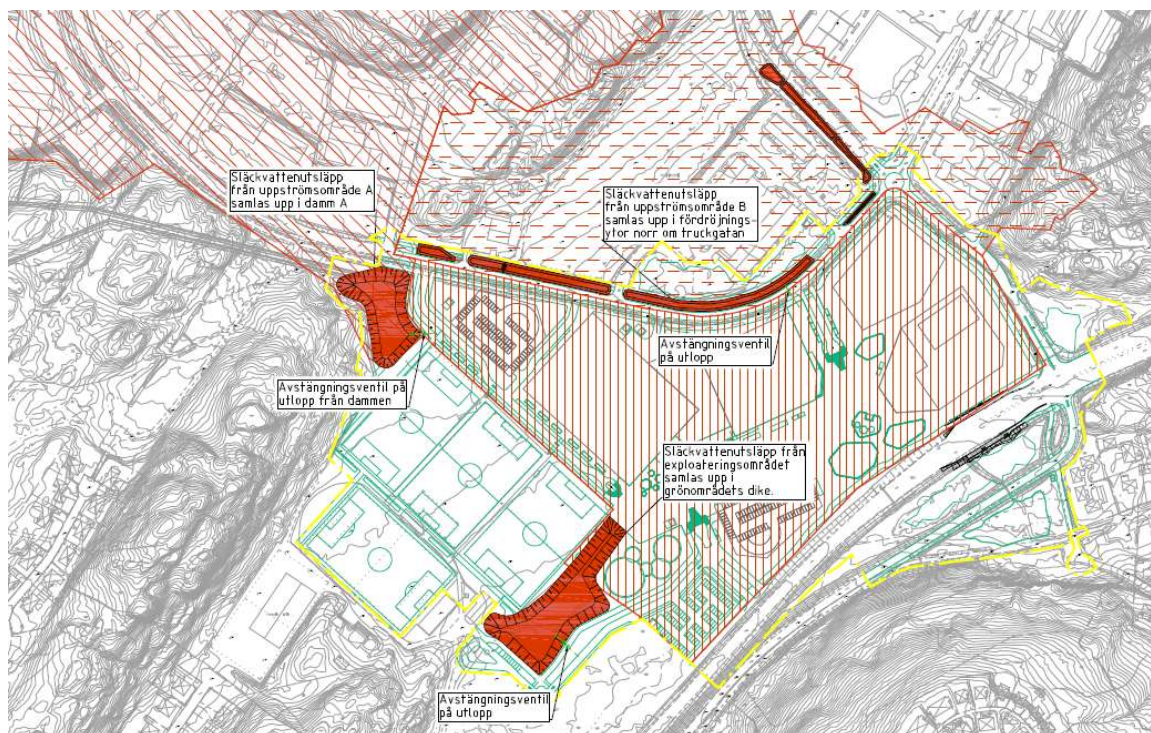
I dagvattenutredningen beskrivs hur släckvatten kan hanteras inom planområdet.

Några av planområdets öppna fördröjningsytor förses med stängningsanordning på utloppen. På så vis kan släckvatten som runnit ner i dagvattensystemen hindras från att flöda vidare ut i recipient och uppsamlade av utsläppet underlättas.

I fördröjningsdammen för uppströmsområde A, nordväst om fotbollsplanerna, kan släckvattenutsläpp från sydvästra delen av Rollsbo industriområde samlas upp.

Släckvatten från södra delen av industriområdet (uppströmsområde B) kan tas om hand i makadamdiken längs den norra sidan av Truckgatan.

Släckvattenutsläpp som uppstår inom planområdet kan samlas upp inom fördröjningsytan i den nya parken.

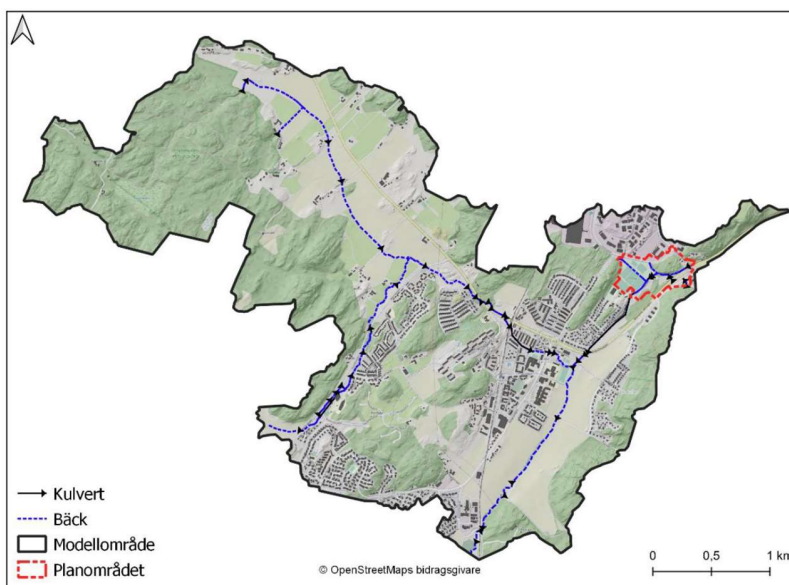


Planerad släckvattenhantering inom planområdet.

Planbeskrivning - Granskningshandling Klicka här för att ange datum.

Skyfall

En övergripande skyfallsutredning togs fram av Sweco (2022-11-07). Skyfallsutredningen har haft en övergripande nivå med fokus på att utreda skyfallsvattnets avrinning och avledning inom och i anslutning till den omvandling av planområdet som planeras vid ett 100-årsregn med klimatfaktor (1,25). Skyfallssituationen är utredd utifrån huvudstråk för avrinning och avledning av områden med risk för stående vatten. Detta har utretts både för befintlig situation och med framtida föreslagna bebyggelse och ny höjdsättning inom hela planområdet.

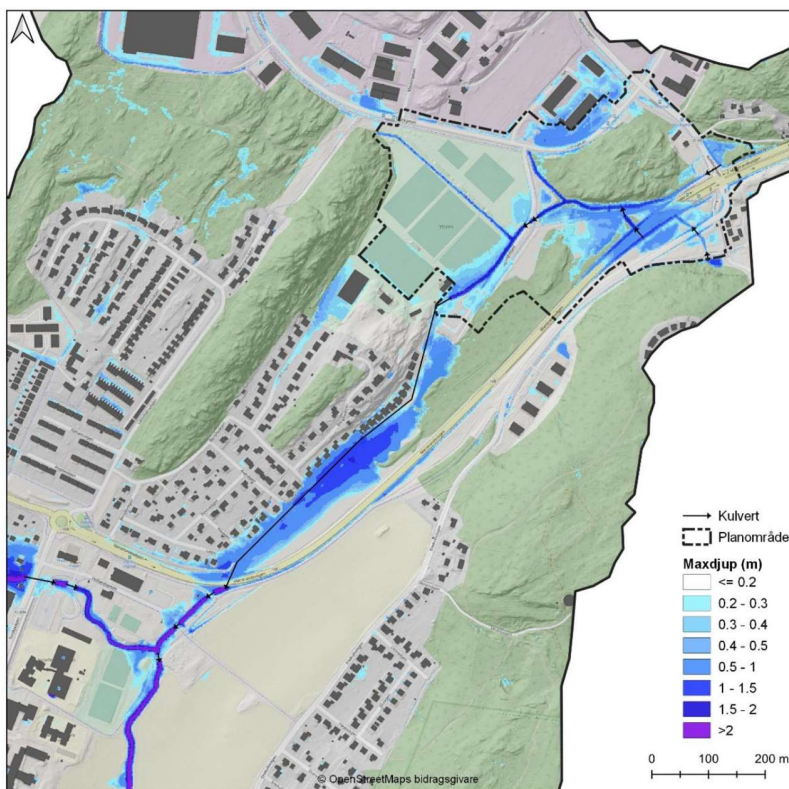


Översikt över modellerat område med planområde inringat i rött, Sweco

Förutsättningar

Planområdet ligger inom ett större avrinningsområde som har Nordre Älv som recipient. Kartan nedan ger en överblick av de befintliga delavrinningsområden som finns i anslutning till planområdet och Kyrkebäcken som mynnar ut i Nordre älv.

Inom och i anslutning till planområdet uppstår för dagens situation översvämningar på ett antal platser. översvämningsdjupet överskrider 20 cm på flera platser och påverkar därmed framkomligheten för utryckningsfordon och andra fordon negativt. Kartan nedan visar en översikt över befintlig översvämningssituation i samband med ett skyfall (100-årsregn med klimatfaktor).



Översikt över maximalt vattendjup för befintliga förhållanden vid klimatanpassat 100-årsregn, Sweco

Planförslag

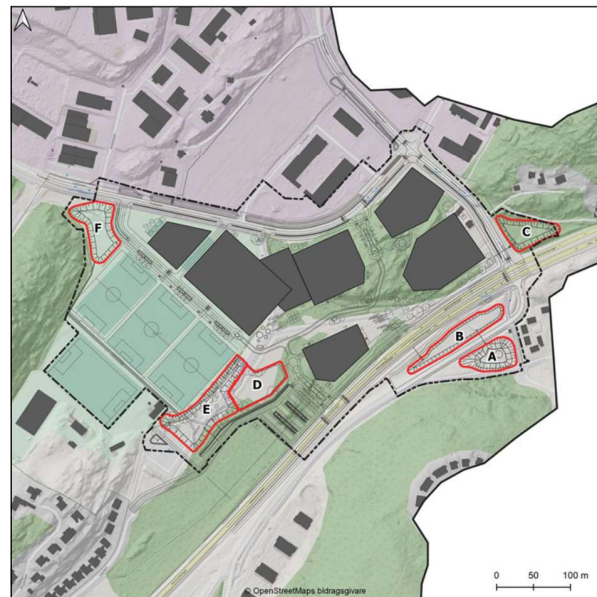
Planområdet ligger i en lågpunkt omringad av berg. För att undvika att planerad bebyggelse översvämmas och skadas vid ett skyfall behövs därför ytor omkring arenorna som kan samla upp vatten så att det inte når planområdet samt ytor dit vatten kan ledas via gator och torg inom området. De fyra dagvattendammarna, fördröjningsytan i parken samt makadamdiken norr om Truckgatan och Rollsbovägen (norr om korsningen Truckgatan (Rollsbovägen) vilka presenterades i tidigare avsnitt om dagvatten, kommer även fungera som skyfallsytor. De volymer för respektive damm/fördröjningsyta som anges i skyfallsutredningen har räknats fram med utgångspunkten i att dammen/ytan breddar över (översvämningsutbredning som ej påverkar bebyggelse). Av denna anledning kan volymerna i skyfallsutredningen skilja sig något åt från volymerna i dagvattenutredningen där man istället räknat volymer innanför dammarnas släntröner.

För att gator och torg ska kunna fungera som skyfallsvägar och leda vatten till skyfall ytorna behöver de höjdsättas och lutas på ett visst sätt. ALP Markteknik AB har därför tagit fram förslaget till ny höjdsättning av området vilken utgör underlag till framtidsscenario i skyfallsutredningen.

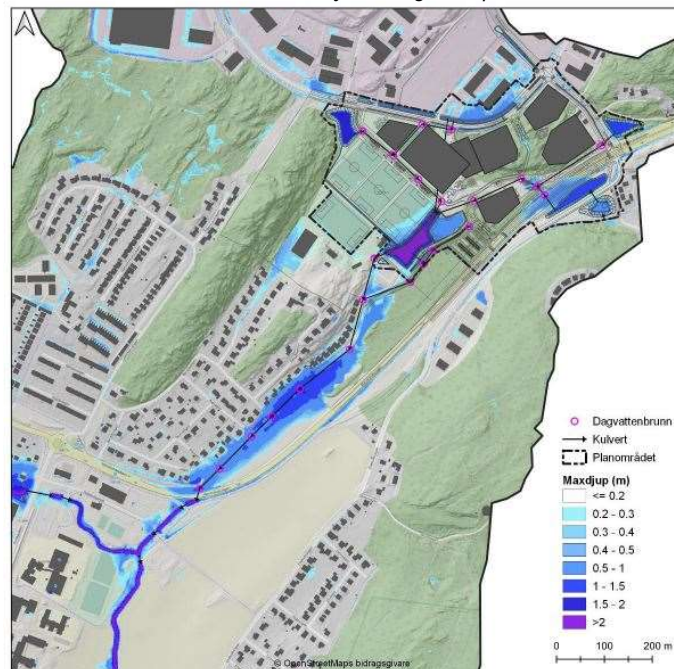
Resultatet av det framtida skyfallsscenario med arenor visar att det inte uppstår några större ansamlingar av stående vatten som får stora konsekvenser för byggnader. Omfattningen av översvämningsutbredningen inom och i direkt anslutning till planområdet reduceras generellt jämfört med dagens situation.

Stora delar av planområdet ser ut att klara sig utan betydande problem. Höjdsättning av byggnader och gator gör att skyfallsflödena i första hand söker sig mot förutbestämda avskärande diken och gator som medvetet är skapade som avledande skyfallsstråk till uppsamlade skyfallsytor (dammar, makadamdiken och fördröjningsyta i parken).

Planerade skyfallsytor, Sweco



Översikt över maximalt vattendjup vid ett klimatanpassat 100-årsregn, planerade arenor, fördröjningsytor och höjdsättning inom planområdet, Sweco

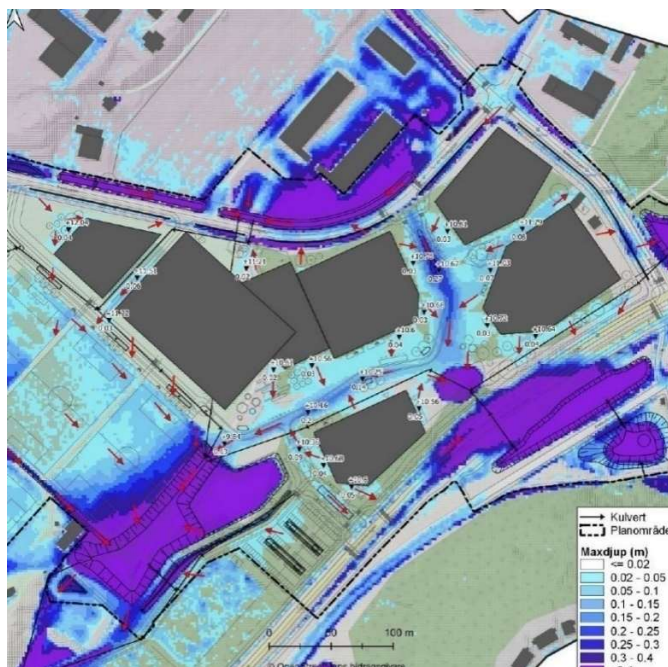


Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

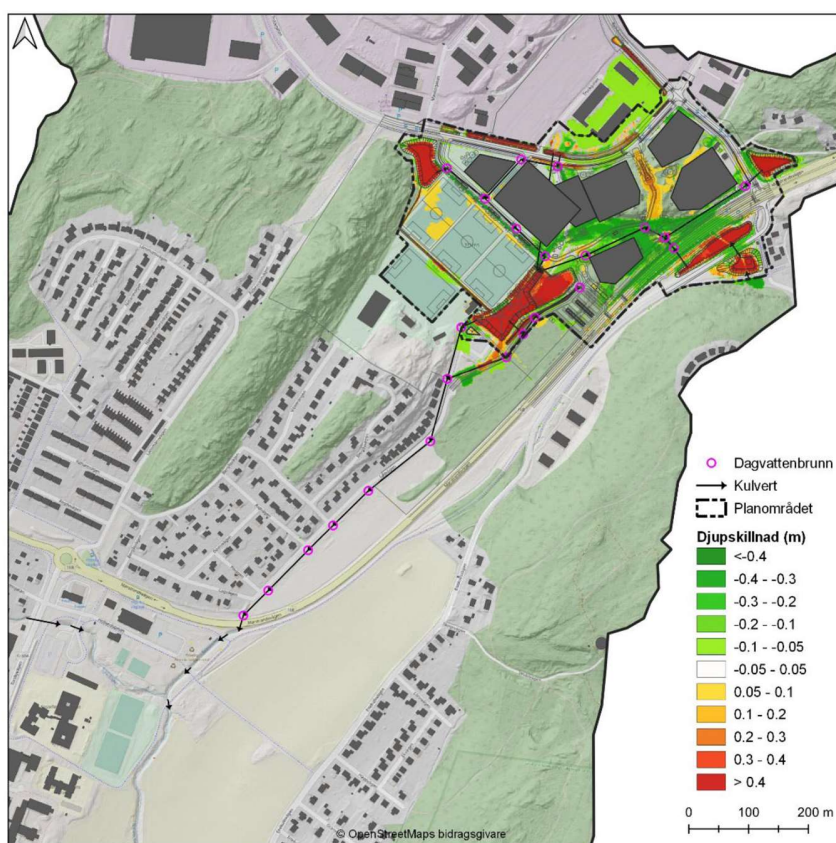
Med planerade åtgärder kan även översvämningpåverkan på befintliga byggnader begränsas. Bilden nedan visar en bild av vattendjup inom arenaområdet vid ett framtidsscenario med planerade arenor, fördröjningsytor och höjdsättning.

Kartan här visar en mer detaljerad bild av flödesriktning och vattendjup inom arenaområdet vid ett framtida scenario. Vattendjup visas nu i intervaller från ett vattendjup på 0,02 m. I vissa punkter redovisas ett exakt resultat för vattennivå och vattendjup. Vatten avrinner i allmänhet bort från den nya bebyggelsen längs strömningsleder mot den öppna bäckfåran eller fördröjningsområdena inom planområdet.

I jämförelse med befintlig situation visar modelleringen att den nya föreslagna höjdsättningen av marken inom området generellt förbättrar avledningen inom området. Kartan nedan visar en sammanställning i hur vattendjupet förändras vid en jämförelse mellan befintlig situation och en framtida utbyggd situation inom planområdet.



Översikt över maximalt vattendjup vid ett Klimatanpassat 100-årsregn, för en planerad ny höjdsättning inom planområdet med start vid ett vattendjup på 0,02 m. Röda pilar illustrerar flödesriktning. I vissa punkter (svarta trianglar) redovisas exakta vattennivåer och djup.



Maximalt vattendjup vid ett klimatanpassat 100-årsregn för planerad byggnation och flödesriktning.

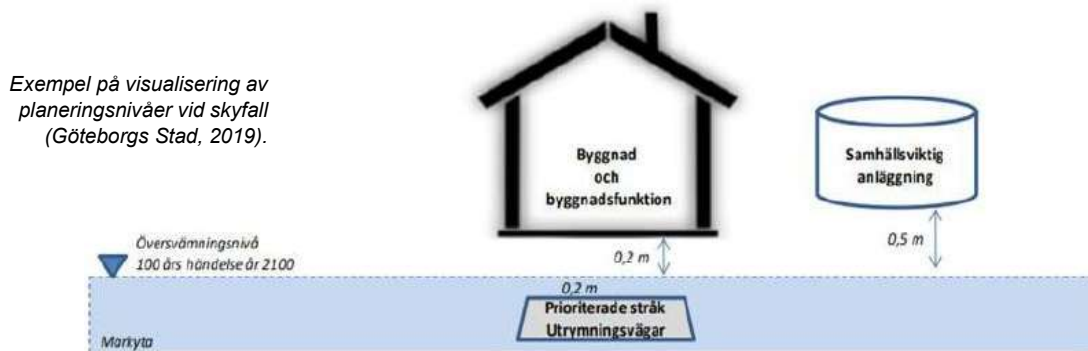
Jämförelse befintligt/planförslag.

Gult till rött illustrerar en ökning av vattendjup. Ljus- till mörkgrönt visar en minskning av vattendjup.

Sweco

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Nya fördröjningsdammar öster om Marstrandsvägen förbättrar översvämningssituationen på Marstrandsvägen jämfört med befintlig situation. Trots detta kvarstår problemet med framkomlighet på den del av Marstrandsvägen som ligger mellan Rollsbokrysset och den nya planerade infarten sydväst om Rollsbokrysset. Här överstiger vattendjupet 20 cm och kan uppgå till drygt 50 cm på vissa platser. Enekvallsvägen utgör dock en alternativ transportväg mellan Ytterby och planområdet och mellan Ytterby och Kungälv.



Resultatet från utredning visar att skyfallens framtida maximala vattendjup kan användas som underlag för att definiera en klimatanpassad nivå för byggnaders och byggnadsfunktioners färdigt golv (FG). Det vill säga den säkerhetsnivå som erfordras för att kunna genomföra exploateringen enligt gällande riktlinjer.

Inom området fungerar gatorna och den del av torget som ligger lägst som skyfallsvägar vilka leder vattnet ner mot föreslagna skyfallsytor där det kan samlas/fördröjas. Det är därför viktigt att gator och torg har en lutning och höjdsättning som gör att detta fungerar. Av denna anledning regleras höjdsättning och lutning på kritiska punkter inom allmän plats. En sådan kritisk punkt är området vid parken som fungerar som en särskilt viktig fördröjningsyta för både dagvatten och skyfall inom området. Här regleras markens höjd över angivet nollplan till +9,8.

Markens minsta lutning på lokalgator **GATA** och yta **R₄** för gemensamt behov, bl.a. kommunikationer, regleras genom bestämmelserna nedan.

Minsta lutning är 1:100 (1%). Pilen pekar uppåt mot högre höjd.

Minsta lutning är 1:200 (0,5 %). Pilen pekar uppåt mot högre höjd.

Ytan **R₄** rymmer den punkt inom området som är särskilt flack men minsta lutning regleras här till 1:333. (0,3 %). Pilen pekar uppåt mot högre höjd. Särskilda dagvattenlösningar som aco drains, vilka är vanligt förekommande på just torg och andra större öppna ytor kommer att behövas här för att ta hand om dagvatten.

För att hindra att hinder placeras i skyfallsvägar inom ytan **R₄** finns en bestämmelse om **genomsläpplig barriär**, eventuella fysiska barriärer såsom murar som placeras i skyfallsvägar ska kunna släppa igenom dagvatten vid ett 100-årsregn.

För att skydda byggnaderna mot översvämning regleras byggrätterna för arenor, parkeringshus och centrumbyggnaden med en lägsta nivå för färdigt golv **b₈**, **b₉**, **b₁₀** **b₁₁** och **b₁₂**).

Ett annat sätt att säkra bebyggelsen från att översvämmas är att reglera att källare inte får byggas. Detta regleras med bestämmelsen **b₃**. Vissa anläggningar som simhall behöver dock kunna ha teknikrum under mark och därför är källare för teknik undantaget i bestämmelsen så länge de utförs vattentäta så att översvämning hindras. Av denna anledning regleras arenorna med

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

bestämmelsen **b₄** innebär att källare inte får finnas med undantag för källare avsedd för teknik vilken ska utföras med vattentät konstruktion.

Den föreslagna nya höjdsättningen medför att grönområdena inom planområdet kan utnyttjas som multifunktionella ytor. Under torrväder kan marken exempelvis utnyttjas för rekreation och social interaktion, som vid ett skyfall kommer att fungera som en uppsamlande skyfallsyta där vatten tillfälligt kan magasineras.

Värme

Förutsättningar

Fjärrvärme är utbyggt fram till planområdets nordvästra del. I övrigt är fjärrvärme inte utbyggt inom planområdet.

Planförslag

Det finns goda förutsättningar för att få till en god energihushållning. Kungälv Energi har angivit att det finns möjlighet att anlägga fjärrvärme inom planområdet. Solceller kan förläggas på de nya arenornas tak.

El-, bredband och teleförsörjning

Förutsättningar

Det finns viss befintlig infrastruktur i området som elledningar och fiber. Kungälv Energi har befintliga luftledningarna som korsar området i västöstlig riktning.

Planförslag

Luftledningarna inom planområdet behöver grävas ner.

Kungälv Energi kommer att bygga ut sitt el- och bredbandsnät inom planområdet. Minst fem nya transformatorstationer behöver byggas. Transformatorstationer kan byggas på kvartermark inom ytor **E₁** (transformatorstationer), **E** (tekniska anläggningar), **E₁** och dessutom på allmän platsmark inom ett område NATUR. Därmed har viss möjlighet lämnats till beslut i senare skede om exakta placeringar. En befintlig transformatorstation vid gång- och cykelvägen Ytterbystigen (ansluter till Enekullsvägen) ska flyttas till ett läge utanför planområdet i syfte att tillskapa bättre sikt vid gång- och cykelvägen.

Laddstolar för laddning av elbil möjliggörs inom parkeringshuset och markparkeringen vid Marstrandsvägen.

Solceller kan förläggas på de nya arenornas tak.

Avfall

Förutsättningar

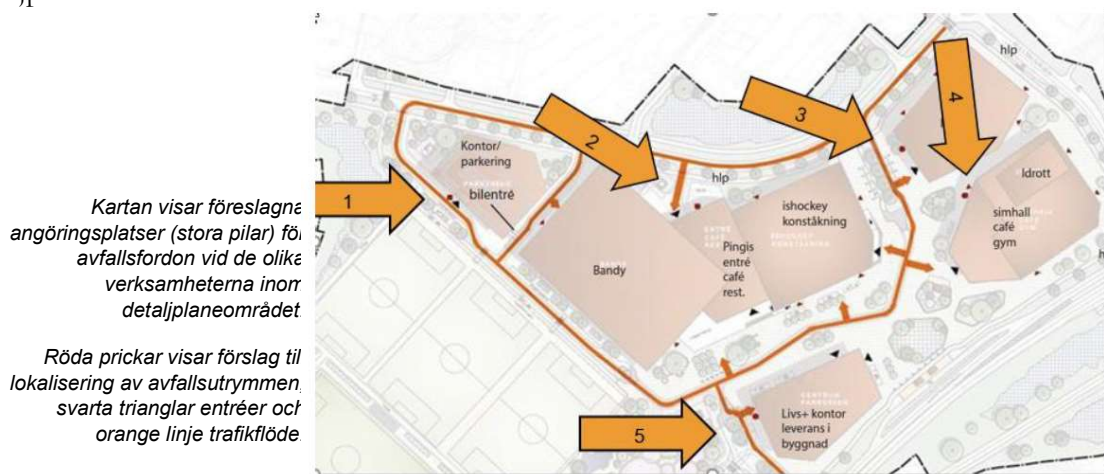
Inom området alstras idag avfall från idrottsverksamheten och befintligt bostadshus. Kommunen har kärlsystem för insamling av mat- och restavfall och avfallet hämtas intill fastigheterna.

Kungälvs kommuns renhållningsordning består av Göteborgsregionens avfallsplan A2030, Göteborgsregionen minskar avfallet. Planen har visionen om ett samhälle utan avfall där trasiga saker lagas istället för att slängas, där nya inköp sker genom byteshandel eller genom att handla begagnat. I renhållningsordningen ingår också kommunens Avfallsföreskrifter, antagna 2015-10-01. I avfallsföreskrifterna specificeras bland annat arbetsmiljökrav på vändzon och avstånd mellan angöringsplats och avfallsutrymme. När det gäller avstånd mellan renhållningsfordonets uppställningsplats och avfallsutrymme ska så kort dragväg som möjligt eftersträvas. Längre dragväg än 10 meter debiteras extra avgift.

Planförslag

En avfallsutredning har gjorts av Tyréns 2022-09-30 i syfte att utreda möjlig avfallshantering och dess utrymmesbehov inom området.

Verksamheterna kommer i de flesta fall behöva flertalet kärl för respektive avfallsfraktioner. För att avfallet ska kunna hämtas på ett säkert sätt, utan att stanna upp trafiken och för att minska dragvägen bör parkeringsfickor eller liknande placeras intill avfallsutrymmen. Dragvägen ska vara jämn, plan, hårdgjord, halkfri och utan trånga passager året runt. Kartan nedan visar föreslagna angöringsplatser (stora pilar) för avfallsfordon vid de olika verksamheterna inom detaljplaneområdet.



Avfallshantering till idrottshallar och kontor i parkeringshuset vid Truckgatan kan ske via torget eller lokalgatorna i området för att undvika backnings- och vändrörelser. Avfallshanteringen vid kvarteret för centrumändamål (vilken möjliggör livsmedelsbutik) vid Marstrandsvägen kan ske i byggnadens garage/lastkaj i den västra delen av huskroppen. Det avfall som uppstår vid fotbollsplanerna föreslås hämtas på samma sätt som idag via en vändslinga söder om planerna.

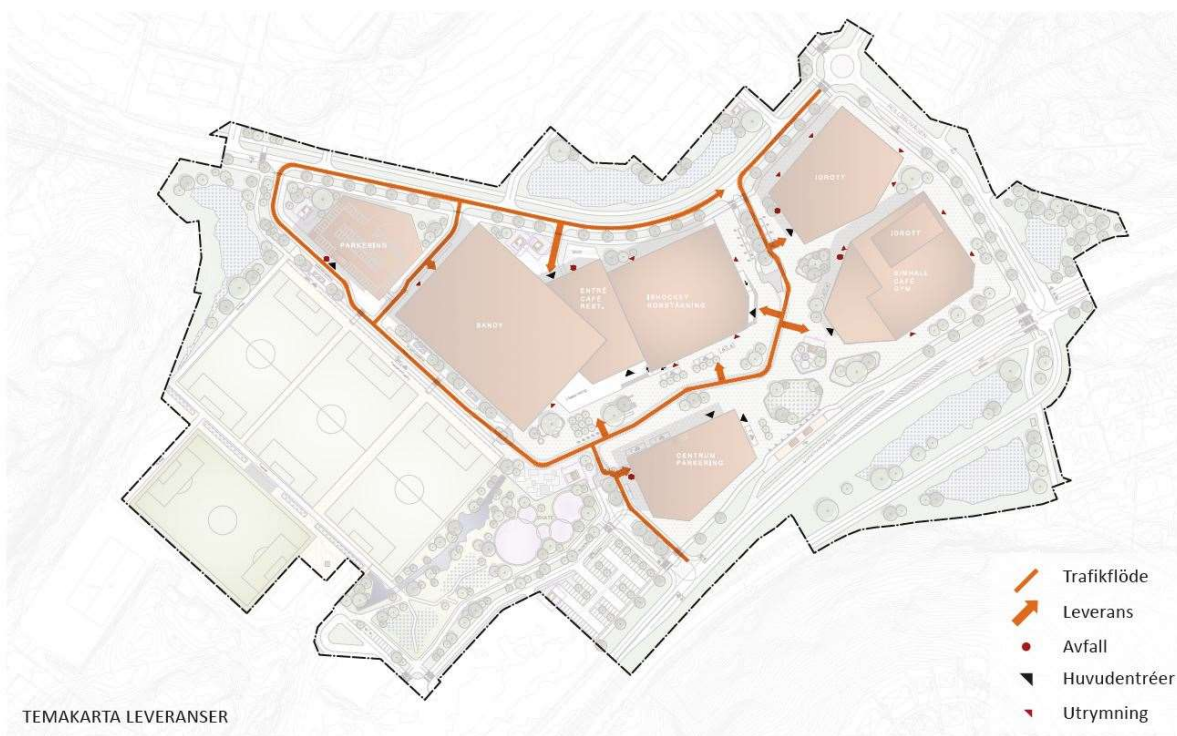
Någon eller några platser inom området bör reserveras för att möjliggöra uppställning av containrar eller extrakärl vid exempelvis större evenemang som cuper, mästerskap eller liknande.

För att uppnå målet i avfallsplanen och bidra till visionen om ett samhälle fritt från avfall rekommenderas att en fritidsbank etableras inom området. Fritidsbanken fungerar som ett bibliotek där alla som vill kan låna sportartiklar och friluftsutrustning gratis. Detta främjar återbruk och möjliggör att alla barn kan testa nya aktiviteter, oavsett socioekonomisk status.

Butiken behöver vara minst 300 kvadratmeter stor och bör placeras i ett centralt och attraktivt läge för att locka många besökare. Exempel i entrédelen mellan bandyhall och ishall.

Planbestämmelsen n_1 finns på kvartersmark för de olika verksamheterna och reglerar att förgårdsmark ska utformas på samma sätt som angränsande allmän plats **TORG** och ytan **R₄** för gemensamma behov. Bestämmelsen medför att markhöjd och markbeläggning utförs sömlös vilket ger en plan dragväg.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)



Karta över placering av avfallsrum, entréer och platser för leveranser i alternativ 1

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

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.

Organisatoriska frågor

Preliminär tidplan

För planen gäller följande tidplan:

- Samråd, 2:a kvartalet 2022
- Granskning, 1:a kvartalet 2023
- Antagande, 2:a/3:e kvartalet 2023

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Vald genomförandetid ger en skäligen tid för utbyggnad av planområdet.

Enligt plan- och bygglagen ska detaljplaner förses med en genomförandetid på minst fem år och högst femton år.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och den 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.

Planbeskrivning - Granskningshandling Klicka här för att ange datum.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats förutom inom GATA a₁ där det är enskilt huvudmannaskap och Marstrandsvägen som är en allmän väg.

Kommunalt huvudmannaskap innebär ett ansvar för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna platser. Med 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.

Inom det enskilda huvudmannaskapet finns redan en gemensamhetsanläggning bildad och vägen är befintlig.

Tillgänglighet under produktionstiden

Under byggnationen ska Ytterby IS ha tillgång till sin verksamhet. Tillfälliga lösningar kommer att genomföras.

Ansvar för anläggningar

Allmän plats, kvartersmark och tekniska anläggningar:

Ansvarsfördelningen är sammanfattad i nedanstående tabell:

Anläggning	Beskrivning av planbestämmelse	Genomförandeansvarig	Driftsansvarig
Allmän plats			
GATA	Lokalgata	Kungälv kommun	Kungälv kommun
GATA a ₁	Lokalgata	Befintlig väg	Samfällighetsförening
GCVÄG	Gång- och cykelväg	Kungälv kommun	Kungälv kommun
NATUR	Natur	Kungälv kommun	Kungälv kommun
PARK	Park	Kungälv kommun	Kungälv kommun
TORG	Torg	Kungälv kommun	Kungälv kommun
VÄG	Väg	Kungälv kommun	Trafikverket
Kvartersmark			
C	Centrum förutom hotell och vandrarhem	Fastighetsägare	Fastighetsägare
E	Tekniska anläggningar	Ledningshavare	Ledningshavare
E ₁	Transformatorstation	Ledningshavare	Ledningshavare
K	Kontor	Fastighetsägare	Fastighetsägare
P	Parkering	Fastighetsägare	Fastighetsägare
R	Besöksanläggningar	Fastighetsägare	Fastighetsägare
R ₁	Besöksanläggningar förutom hotell och vandrarhem	Fastighetsägare	Fastighetsägare
R ₂	Idrottsplats	Fastighetsägare	Fastighetsägare
R ₃	Lek och aktivitet	Kungälv kommun	Kungälv kommun
R ₄	Lek, aktivitet och kommunikationer	Kungälv kommun	Kungälv kommun

Avtal och överenskommelser

Kommunen och Trafikverket har pågående dialog angående övertagande av delar av väg 168 Marstrandsvägen. Till följd av Trafikverkets resursbrist kommer det vara nödvändigt att parterna kommer överens om hur ny anslutning ska hanteras fram tills kommunen övertar väghållaransvaret. Medfinansieringsavtal ska tecknas mellan kommunen och Trafikverket för ombyggnation av korsning Rollsbokrysset m.m, i det fall Kommunen och Trafikverket kommer överens om ett övertagandavtal tecknas inget medfinansieringsavtal.

Avtal ska tecknas mellan fastighetsägaren och respektive nätägare för att reglera utbyggnad av elanläggningar samt tele- och bredbandsnät och övriga erforderliga ledningar.

Avtal för marköverlåtelse ska upprättas mellan kommunen och framtida exploitör för att reglera utbyggnadsordning, ansvar- och kostnadsfördelning, utbyggnad av allmän plats och allmänna valedningar, fastighetsbildningsåtgärder m.m. Anordning av fördröjning på kvartersmark behöver regleras genom upprättande av avtal innan byggskedet.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Exploateringsavtal mellan kommunen och exploatörerna finns upprättat berörande detaljplan för Rollsbo Västerhöjd. Exploatörerna har åtagit sig att erlagga exploateringsbidrag för ombyggnationen av Rollsbokrysset.

Ansvariga myndigheter/upplysningar

Ansökan om bygglov

Bygglov samt marklov söks hos Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälv kommun.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Ansökan om fastighetsbildning m.m. görs hos Lantmäteriet.

Dispenser och tillstånd

Berörd fastighetsägare eller nyttjanderättshavare ansöker om och bekostar samtliga erforderliga tillstånd (t ex bygglov, tillstånd eller anmälan enligt miljöbalken mm) som erfordras för verksamhet och/eller för åtgärder inom detaljplanen. Respektive prövningsmyndighet tar ut en avgift enligt taxa för att behandla ärenden.

Fastighetsrättsliga frågor

Markägare

Kommunen äger fastigheterna Kastellegården 1:22 och 1:23. Bohusläns Kommunala Exploaterings AB äger Rollsbo 1:32 och Kastellegården 1:380. Privatägda fastigheter är Rollsbo 3:23 och Cylindern 2.

För övriga markägare och rättigheter, se upprättad fastighetsförteckning.

Erforderlig fastighetsbildning

Fastighetsbildning skall ske i enlighet med detaljplanen. Genomförandet av planen kommer att innebära lantmäteriåtgärder.

Avstyckning och fastighetsreglering kommer ske inom kvartersmark för att bilda önskad fastighetsstruktur inom kvartersmark.

Förslag på köpekontrakt har upprättats mellan Kommunen och ägaren till fastigheten Rollsbo 3:23, där kommunen föreslås förvärva fastigheten.

Servitut för damm krävs inom ett område (Rollsbo 1:32) utanför planområdet (öster om Rollsbovägen). Avtalservitut ska upprättas mellan kommunen och Bohusläns Kommunala Exploatering AB.

Fastighetsreglering krävs inom område för NATUR (norr om Truckgatan) för att reglera över den marken till kommunens fastighet. Förslag på överenskommelse om fastighetsreglering har upprättats mellan Kommunen och ägaren till fastigheten Cylindern 2, där kommunen föreslås förvärva del av fastigheten.

Fastighetsreglering krävs inom område för del av GATA₁, NATUR och GC-VÄG (norr och söder om Enekullsvägen) för att reglera över den marken till kommunens fastighet. Kommunen och ägaren till området (Kastellegården 1:380) för diskussioner om en eventuell lösning.

Fastighetsreglering krävs utanför planområdet för att anlägga dagvattendamm (Norr om korsningen mellan Truckgatan och Rollsbovägen). Ska reglera över den marken till kommunens fastighet. Kommunen och ägaren till området (Rollsbo 1:32) för diskussioner om en eventuell lösning.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

För kvartersmark med betäckningen E ska mark avstyckas till respektive ledningsägare alternativt ledningsrätt bildas se *Ledningsrätt* nedan. En överenskommelse ska upprättas mellan berörd fastighetsägare och ledningsägare där ledningsägaren skickar till Lantmäteriet och bekostar lantmäteriförrättningen.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning bör bildas för anläggningar som ska skötas och nyttjas gemensamt. Beroende på om kvartersmarken i sin tur delas in i flera fastigheter kan även gemensamhetsanläggningar bli erforderliga för att lösa gemensamma nödvändigheter såsom väg. Berörda fastighetsägare ansöker om och bekostar bildande av gemensamhetsanläggningar.

Ledningsrätt

Det finns en befintlig ledningsrätt för va, förmån Kungälv kommun (1482-2020/53.1), som ska omprövas då del av ledningssträckan behöver justeras.

Ledningsrätt ska bildas för:

- allmänna va-ledningar
- allmänna starkströmsledningar
- allmänna fjärrvärmeledningar
- allmänna fiberledningar inom allmän platsmark och/eller kvartersmark.

Det finns befintliga va-ledningar som kommer att behöva flyttas till nya lägen då de behöver anpassas till ny byggnation.

Kungälv Energi AB har elledningar och andra typer av ledningar inom planområdet utan avtal. Några av ledningarna behöver flyttas till ett nytt läge. Kungälv Energi AB och/eller kommunen står för flyttkostnader.

Det finns en luftledning som går igenom området och som ägs av Kungälv Energi AB, se rättigheten nedan. Ledningen planeras att markförläggas av Kungälv Energi AB i allmän platsmark. Kungälv Energi AB och/eller kommunen ska stå för kostnaderna.

Skanova AB har fiberledningar inom planområdet utan avtal. Några av ledningarna behöver flyttas till ett nytt läge. Skanova AB och/eller kommunen står för flyttkostnader.

För kvartersmark med betäckningen E ska ledningsrätt bildas för tekniska anläggningar. En överenskommelse ska upprättas mellan berörd fastighetsägare och ledningsägare där ledningsägaren skickar till Lantmäteriet och bekostar lantmäteriförrättningen.

Servitut och nyttjanderätter

Officialservitut, avlopp, förmån Cylindern 3 (nr 1482-88/29.1) berör planområdet inom Cylindern 2 men berörs ej av någon planerad åtgärd.

Avtalsservitut, vatten- och avloppsledning, förmån Rådhuset 11 (nr 14-IM3-87/2401.1), berör planområdet inom Cylindern 2 men berörs ej av någon planerad åtgärd.

Avtalsservitut, servisledning, förmån Rollsbo 1:32 (nr 14-IM3-87/2061.1), berör planområdet inom Cylindern 2 men berörs ej av någon planerad åtgärd.

Avtalsservitut, luftledning, förmån Rådhuset 11 (nr 14-IM3-74/10362.1). Ledningen ägs av Kungälv Energi AB, behöver tas ned och rättigheten borttagas.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Avtalsnyttjanderätt idrottsändamål, förmån Kungälv's kommun. Ärendet om fastighetsreglering hos Lantmäteriet är klart och avtalet har upphört att gälla då markägare och nyttjare är densamma.

Anläggningsarrende inomhustälthall, förmån Ytterby IS. Hallen är utanför planområdet men infartsvägen är dock inom. Avtalet behöver ändras i samband med planens antagande.

Avtalsnyttjanderätt idrottsändamål, förmån Ytterby IS. Avtalet planeras att sägas upp i samband med planens antagande.

Trafikverket har vägrätt för befintlig väg, Marstrandsvägen.

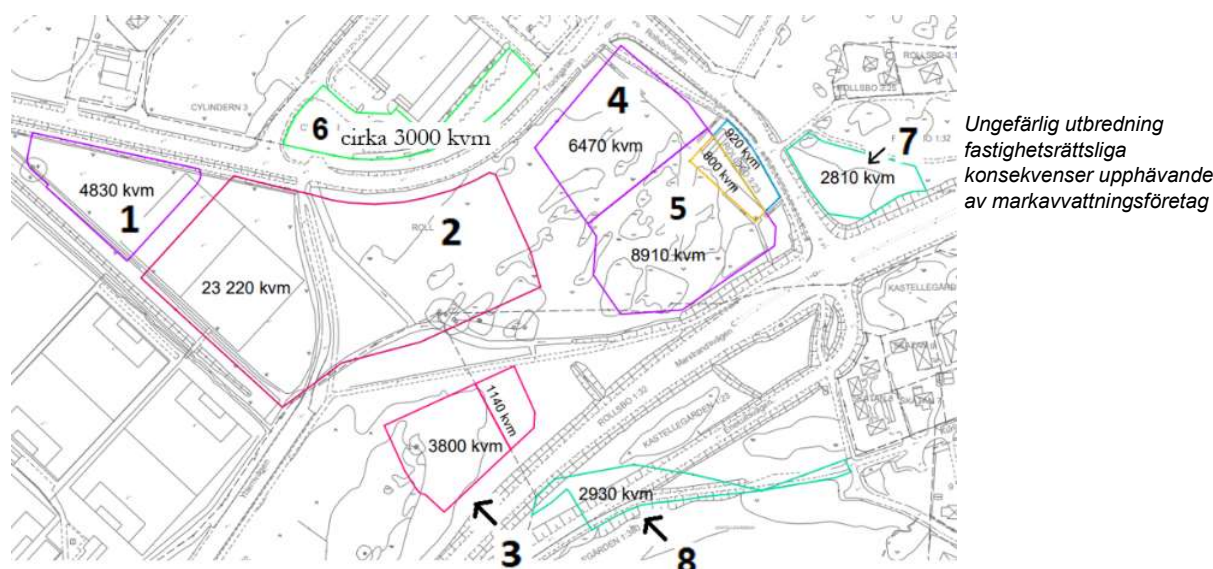
Servitut kan bli aktuellt beroende på hur kvartersmarken delas in i fastigheter. Bildande av servitut kan ske genom lantmäteriförrättning eller genom avtal med berörda fastighetsägare. I övrigt för planens genomförande har det inte bedömts nödvändigt att reglera att enskilda anläggningar ska kunna förläggas på annan plats än den egna fastigheten. Servitut eller nyttjanderätter kan ändå komma att bildas genom initiativ från de berörda fastighetsägarna.

Markavvattningsföretag

Inom planområdet finns ett markavvattningsföretag, Castellegården mfl. TF 1928. Kommunen planerar att ansöka om att hela markavvattningsföretaget ska upphävas. Kommunen kommer efter det att ansvara för dagvattenhantingen.

Fastigheter	Erhåller kvm mark	Avstår kvm kvartersmark	Avstår allmän platsmark	Ändamål
Rollsbo 1:32			2 810 (nr 7 i karta)	
Kastellegården 1:22	920 4 170 (nr 6 i karta) 2 810 (nr 7 i karta)	4 830 23 220 3 800 6 470 8 910		
Kastellegården 1:23	2 930 (nr 8 i karta)	1 140		
Rollsbo 3:23		800	920	
Kastellegården 1:380			2 930 (nr 8 i karta)	
Cylindern 2 (nr 6 i karta)		cirka 3 000		
Ny fastighet (nr 1 i karta)	4 830			Parkeringsändamål
Ny fastighet (nr 2 i karta)	23 220			Besöksanläggning
Ny fastighet (nr 3 i karta)	3 800 1 140			Centrum förutom hotell och vandrarhem
Ny fastighet (nr 4 i karta)	6 470			Besöksanläggning
Ny fastighet (nr 5 i karta)	8 910 800			Besöksanläggning förutom hotell och vandrarhem

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)



Detaljplaneekonomi

Kungälv's kommun bekostar framtagandet av detaljplanen.

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare och kommunen

Inom planområdet skapas nya byggrätter som ger intäkter vid försäljning. Kommunen planerar dock att bygga de flesta anläggningarna själva.

Fastighetsägaren svarar för kostnader för utbyggnad inom respektive fastighet utlagd som kvartersmark, anläggningsavgifter (VA, el, tele etc), fastighetsbildning och övriga kostnader. Fastighetsägaren bekostar ev. flytt av befintliga ledningar.

Fastighetsägaren får även kostnader för utbyggnad av infrastruktur inom planområdet.

Kommunen kommer att få kostnader för utbyggnad av allmän plats (även del av kvartersmark) såsom gata, park samt gång- och cykelbana inom planområdet samt utbyggnad av VA-ledningar och flytt av befintliga ledningar.

Ekonomiska konsekvenser för övriga

Ledningsägare bekostar erforderlig utbyggnad av sina respektive ledningsnät. Fastighetsägaren erlägger en anläggningsavgift.

Ledningsägare kan även få kostnader för flytt av ledningar. Kostnadsansvaret för eventuell flytt av ledningar är beroende av den rätt som ledningen är belägen i marken med.

Trafikverket kan få kostnader för åtgärder i det statliga vägnätet, vilket kommer att regleras i medfinansieringsavtal.

Exploatörerna i detaljplanen för Rollbo Västerhöjd har avtalat om att delfinansiera den planerade ombyggnationen av trafikplatsen Rollbokrysset.

Framtida driftkostnader

Kommunen kommer att svara för drift och underhåll av allmän plats (del av kvartersmark), kommunalt huvudmannaskap, såsom lokalgata, torg och natur. Trafikverket är huvudman för Marstrandsvägen.

Fastighetsägaren kommer att få kostnader för drift och underhåll av anläggningar inom kvartersmark.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Ledningsägaren ansvarar för drift och underhåll av sina ledningar.

Tekniska frågor

Tekniska undersökningar

Under planarbetet har ett antal tekniska utredningar genomförts, se sida 3.

Vatten och avlopp

Verksamhetsområde för vatten och spillvatten utökas till att omfatta merparten av planområdet. Befintliga VS-ledningar (vatten och spillvatten) finns inom och runt om planområdet. Befintliga VS-stråk genomkorsar området och behöver ersättas med nya VS-ledningar.

En VS-utredning för planområdet har gjorts av ALP Markteknik.

Allmänna VS-anläggningar inom planområdet kommer att byggas ut av kommunen.

Anläggningsavgifter för vatten och avlopp ska erläggas enligt vid varje tillfälle gällande taxa.

En ny avloppspumpstation föreslås söder om Truckgatan. Området planläggs med E (Tekniska anläggningar) på plankartan.

Dagvatten

Verksamhetsområde för dagvatten utökas till att omfatta merparten av planområdet. Befintliga dagvattenledningar finns inom och runt om planområdet. Befintliga dagvattenledningar genomkorsar området och behöver ersättas med nya dagvattenledningar. En dagvattenutredning har tagits fram av ALP Markteknik och föreslagen höjdsättning har modellerats av Sweco som även har utfört en skyfallsutredning.

Allmänna dagvattenledningar inom planområdet kommer att byggas ut av kommunen.

Totalt behöver 3700 m³ fördröjas inom planområdet för att inte belasta nedströms liggande områden och Kyrkebäcken med större flöde upp till 30-årsregn.

Av den totala volymen som behöver fördröjas inom planområdet ska ca 2380 m³ av dagvattnet fördröjas på allmän plats (ca 1880 m³ fördröjs i parken och ca 500 m³ fördröjs uppströms parken). Ca 1320 m³ av dagvattnet fördröjs på kvartersmark.

Dagvattnet från uppströmsområdena fördröjs i dammar innan det leds genom exploateringsområdet. Det befintliga öppna diket i parken i planområdets sydvästra del behålls öppet, hit leds i stort sett hela planområdets och uppströmsområdenas dagvatten. Diket breddas så resterande fördröjningsvolym skapas innan flödet släpps till D1400-ledningen. Övriga diken kulverteras.

Kommunens dagvattenhandbok anger att krav på fördröjning på kvartersmark ska ställas.

Underjordiska magasin föreslås därför på kvartersmark (byggrätterna för arenor, centrumbyggnad och parkeringshus). Med lägre hårdgörandegrad t.ex. om delar av takytan utförs som grönt tak kan den volym som ska hanteras inom underjordiska magasin minskas. Gröna tak kan vara svårt att kombinera med stor spännvidd på konstruktionen, men bör eftersträvas på de takytor som går. Anordning av fördröjning på kvartersmark regleras genom upprättande av avtal mellan kommun och exploatör i samband med byggskedet.

Dagvatten ska hanteras i enlighet med kommunens dagvattenplan med innehållande dagvattenpolicy, detaljplanekartans bestämmelser samt framtagna utredningar.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Fastighetsägaren är skyldig att tillse att dagvatten från naturmark kan tas om hand och avledas utan att grannfastigheter besväras. Dagvattenanläggningar på fastighetsägarens kvartersmark byggs ut och bekostas av fastighetsägaren.

Anslutningspunkt för dagvatten kommer att förläggas i kvartersmarkens närhet.

Inför detaljprojektering bör befintliga dag- och dränvattenledningar från fotbollsplanerna kartläggas. Om det finns utlopp till diket mot ”fotbollsgatan” kan anslutning flyttas till ny dagvattenledning i stället. Det bör även utredas om det finns behov att anlägga granulatfällor och/eller rena dagvattnet från befintlig konstgräsplan.

Gator och allmän plats

Kommunen bekostar och genomför i stort sett samtliga åtgärder på allmän plats (del av kvartersmark):

Kommunen bekostar och genomför åtgärder inom Arenaprojektet:

- Cirkulationsplats och passager vid Rollsbovägen-Truckgatan.
- Två körfält i södergående riktning på Rollsbovägen, mellan Rollsbokrysset och Truckgatan.
- Breddning av befintlig gång- och cykelväg Ytterbystigen-Marstrandsvägen till.
- Ny cykelbana på den södra sidan av Truckgatan. Länken utgör en förlängning av den befintliga gång- och cykelvägen så att ansluts till befintlig gång- och cykelväg på Rollsbovägen).
- Förbättrat övergångsställe och refug över Marstrandsvägen vid Rollsbokrysset. Längre svängfält inför korsningen när man ansluter västerifrån.
- Ny signalkorsning på Marstrandsvägen vid ny in- och utfart inklusive fler kör- och svängfält.
- Ytterligare ett körfält i respektive riktning mellan Rollsbokrysset och ny in- och utfart vid Marstrandsvägen.
- Lokalgator med plats för cykelparkering och hämta/lämna mellan fotbollsplaner och planerad bandyhall. Avlämningsplatser i norr samt vid den nya infarten från Marstrandsvägen i söder. Lokalgata i söder som leder fram till fotbollsplanernas klubbhus och ett fåtal parkeringsplatser på allmän plats. Trädrader och planteringar utmed flertalet lokalgator.
- Torgyta, cykelställ, möblemang, planteringar och träd.
- Skatepark inom område park i planområdets sydvästra del.
- Natur med dagvattendammar på flera platser inom planområdet.

Projekt som bekostas utanför Arenaprojektet men är lokaliserade inom aktuell detaljplan:

- Trafikverket har genomfört ombyggnation av busshållplatser på både norra och södra sidan av Marstrandsvägen under 2022. Detta ligger utanför Arenaprojektet.
- Bokab och Ytterbygg AB bekostar ett extra körfält Rollsbovägen södergående, inklusive flytt av gång- och cykelväg längs Rollsbovägen mm. Detta ska Bokab och Ytterbygg AB betala enligt avtalet med Rollsbo Västerhöjd.

Parkering

Ändamålen R och R₁ parkeringsbehov lokaliseras inom ändamålen P, PK C₁P i plankartan.

Idrottsområdenas parkeringsbehov löses genom olika parkeringsanläggningar. Parkeringsplatser i planförslaget ligger fördelade på ytor för parkeringsanläggning nära Truckgatan, nära Marstrandsvägen samt inom ändamålet C₁P.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Ändamålet C₁P parkeringsbehov, vilket förväntas komma att innehålla handel och viss kontorsverksamhet, är utgångspunkten att parkering löses inom egen fastighet.

Bussparkering kan ordnas i viss grad inom området, vid event är behovet större och då kan detta säkras via avtal för ställplatser inom Rollsbo.

Parkering anläggs i etapper i takt med att anläggningarna byggs.

Fornlämningar

Två arkeologiska utredningar har utförts som berör det aktuella planområdet, den ena 2016 och den andra 2021. En arkeologisk förundersökning gjordes av Bohusläns museum vid månadskiftet mars-april 2017. Vid planområdets östra gräns har ett grav- och boplatsoområde påträffats. En boplatz påträffades i planområdets norra del, på höjden vid Truckgatan, vid den arkeologiska utredningen som utfördes under 2021.

Ytterligare en förundersökning har tagits fram under 2022 av Bohusläns museum för att klarlägga omfattningen på fynden som påträffades 2021 vid Truckgatan/Rollsbovägen.

Fornlämningarnas placeringar i förhållande till det aktuella planförslagets utrymmesbehov gör det svårt att spara någon av boplatserna. Med hänsyn till fornlämningens art och betydelse bedömer Länsstyrelsen att ett eventuellt tillstånd om undersökning kommer att förenas med villkor om arkeologisk undersökning av fornlämningarna. Detta görs först efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Avfall

Området kommer att ha kommunal sophämtning. Avfall ska hanteras i enlighet med Renhållningsordningen i Kungälv kommun. En avfallsutredning har gjorts av Tyréns 2022-09-30 i syfte att utreda möjlig avfallshantering och dess utrymmesbehov inom området.

Förorenad mark

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har genomförts för planområdet och omgivande mark (Ensucon 2022-12-09) där halter över de generella riktvärdena för känslig markanvändning påvisats.

Grävning inom undersökningsområdet ska föregås av en anmälan till det kommunala miljökontoret i enlighet med förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Av anmälan ska minst framgå hur schaktmassor avses hanteras, mottagningsanläggning för massor som inte kan återanvändas, rutin för eventuell länshållning och uppgifter om kompletterande provtagning.

Geoteknik

En geoteknisk utredning har genomförts av Norconsult AB, daterad 2015-10-12 med en bergteknisk utredning som bilaga. En kompletterande geoteknisk utredning har gjorts av PE Teknik och arkitektur, daterad 2021-11-30.

Planförslaget innebär att merparten av berget i planområdets nordöstra del kommer att plansprängas. Även den mindre bergsknallen i skogsremsan längs med Marstrandsvägen kommer att plansprängas.

Lätta, ej sättningskänsliga byggnader bedöms kunna grundläggas med platta på mark. Tyngre, mer sättningskänsliga byggnader bedöms kunna grundläggas med stödpålar på berg. Vid ringa jorddjup kring berg i dagen inom eller i anslutning till planområdet kan grundläggning med plintar/platta vara aktuellt.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Hantering av farliga ämnen

Vid placering och utformning av eventuella teknikutrymme för ammoniakanläggning och klorhantering är avstånd till eventuella övernattningslokaler och lokaler där många människor vistas en faktor att beakta.

Genom att separera ventilation till sådana teknikutrymmen och ge Räddningstjänsten möjlighet att nödstoppa ventilationssystemet på plats ökas möjligheten att kunna kvarhålla klorgas och ammoniak inuti teknikutrymmet.

Värme

I området finns inte fjärrvärme utbyggt utan detta planeras att ske i samband med exploatering. Planförslaget reglerar inte specifik uppvärmningsmetod men bebyggelsen kommer att ha möjlighet att anslutas till fjärrvärmenätet.

El och fiber

En luftledning på 12 kV går genom området vilken kommer att grävas ner och placeras på allmän platsmark. Kungälv Energi AB ansvarar för elnätet inom planområdet. El-anslutningsavgifter uttages i enlighet med gällande taxa.

Nytt bredbandsnät inom planområdet planeras och kommer att försörja verksamheterna.

Åtgärder utanför planområdet

Makadamdiken längs Rollsbovägen nordväst om korsningen med Truckgatan ligger utanför planområdet och anläggs av kommunen på kommunalt ägd mark.

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.

Kommunen bedömer att redovisad användning kan anses vara den ur allmän synpunkt mest lämpliga, utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att både oexploaterad naturmark och exploaterad mark (som gatumark och fotbollsytor) tas i anspråk för ny bebyggelse.

Landskapsbild

I och med planförslaget kommer landskapsbilden att förändras. För att möjliggöra byggnation kommer de höjder som ligger inom detaljplaneområdet att planas ut och björksumpskogen tas ned. Det, tillsammans med nybyggnationen, kommer förändra landskapsrummet. Ytterligare en konsekvens är att t.ex. större träd som bidrar till upplevelsevärden, kommer att försvinna till följd av förändrad markanvändning och ny höjdsättning. Samtidigt ger förslaget nya upplevelsevärden i

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

form av parker, gröna torg och dammar och gör värdena mer tillgängliga än de som pekats ut på platsen idag.

Naturmiljö

Som framgår under ”Förutsättningar och förändringar: Natur” har två naturvärdesinventeringar utförts där ett antal områden med naturvärden pekats ut och getts en naturvärdesklass.

Flera av de områden som klassats i naturvärdesinventeringarna kommer att försvinna helt eller delvis. Bland annat del av lövsumpskogen närmast Marstrandsvägen (naturvärdesklass 4) och bergbranten med ekskog (naturvärdesklass 3). Konsekvenserna av förlusterna avses mildras med de gröna områdena som planen tillför så som nya parkmiljöer, gröna torg och öppen dagvattenhantering. Trädplanteringar och regnträdgårdar längst med gator möjliggör en grön infrastruktur som kopplas samman med skogsområdena som angränsar planområdet åt öster, söder och väster. Död ved från träd som kommer att behöva tas ner i samband med byggnation avses att tas tillvara på och integreras i utformningen i parken söder om fotbollsplanen och vid den planerade dagvattendammen norr om fotbollsplanerna. I senare skede, då växtval görs, kommer dessa utgå från att bidra till förutsättningar för biologisk mångfald, så som att välja växter som utgör pollenkällor till insekter under perioder då det är svårt för pollinerare att hitta föda.

Påverkan på groddjur och fåglar beskrivs under ”Förutsättningar och förändringar/ Natur”.

Kyrkebäcken

Nya dagvattenanläggningar inom området kommer att fördröja dagvatten vid planområdet och således inte öka flödesbelastningen i Kyrkebäcken.

Friluftsliv och rekreation

Den sammanlagda arealen fotbollsplaner/träningsytor minskar något. Det nya arenaområdet innebär dock ett tillskott av andra typer av idrottsanläggningar vilket innebär ökad möjlighet att utöva andra idrotter inom området.

Miljö kvalitetsnormer vatten och luft

För konsekvenser för Miljö kvalitetsnormer vatten och luft se tidigare avsnitt *Avvägningar enligt miljöbalken*.

Sociala konsekvenser

Fyra hörnstenar i social planering

I plan- och bygglagens portalparagraf 1 kap, 1§ anges att bestämmelser om planläggning av mark, vatten och byggande syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer. Sociala konsekvenser belyser planering utifrån ett människoorienterat perspektiv och berör både jämställdhetsfrågor och barnperspektiv.

Kommunen arbetar med social hållbarhet genom *Översiktsplan 2010* och *Social hållbarhet – ökat innanförskap*. Utgångspunkter i arbetet är att minska segregation och genom planering skapa förutsättningar för ett socialt liv som kan underlätta människors vardag och skapa goda sociala levnadsförhållanden för alla. För att granska planförslagets sociala konsekvenser analyseras det med hjälp av fyra begrepp: 1) *Sammanhållen stad*, 2) *Samspel*, 3) *Vardagsliv*, 4) *Identitet*. *Sammanhållen stad* är ett sätt att jobba med målet om att minska segregationen i Kungälv kommun. *Samspel* redogör för människors möjligheter att mötas och känna delaktighet. *Vardagsliv* hanterar

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

människors möjlighet använda den fysiska miljön för återkommande behov och sysslor, som att ta sig till och från sitt jobb, handla mat, att umgås och delta i föreningsliv. *Identitet* berör platsers specifika karaktär och de band som människor har till platsen.

Idag är området en del av mellanrummet mellan Kungälv och Ytterby och ligger bredvid väg 168 som utgör en barriär mellan kommunens norra och södra delar. Förslaget är en av de första pusselbitarna till att länka samman Kungälv och Ytterby till en *Sammanhållen stad*. Utbyggnaden av området kompletterar innehållet i två pågående planprojekt i samma stråk (detaljplan för Västra Tunge och planprogram för Åseberget). Både dessa projekt har fokus på bostäder och därför bidrar förslaget till innehållsmässig variation. Planen tar höjd för att på längre sikt förändra karaktären på väg 168 till en mer stadsmässig gata, vilket skulle minska barriäreffekterna av vägen och underlätta sammanlänkningen.

Ytterns föreningsverksamhet är en viktig källa till möten och *Samspel* för invånare i kommunen. Genom planområdet löper cykelstråk till Rollsbo där mer ytliga och spontana möten sker. I och med förslaget skapas ett större underlag för möten och mer definierade platser och stråk som bjuder in till större användning av det offentliga rummet. Centralt i området planeras ett aktivitetstorg och bredvid det en skatepark.

Platsen är idag en del av *Vardagslivet* framförallt för de som bor i Tunge och använder närområdet för rekreation, lek, hundpromenader, etcetera, men också för de som tränar på Yttern IP. I och med förslaget kommer platsen bli en del av fler personers vardag. Vissa föreningar och funktioner kommer lämna mer centrala platser och flytta ut till området, så som till exempel simhallen. Det kommer göra att vissa kommer ha längre att ta sig dit medan andra, exempelvis boende i Ytterby, kommer få ökad närhet. Det finns goda möjligheter att ta sig till området genom att gå, cykla eller åka buss eftersom det faktiskt avståndet inte är stort. Det upplevda avståndet är däremot större och tills de planerade förändringarna som är beskrivna under *Sammanhållen stad* är gjorda ingår inte området i ett naturligt sammanhang. I området planläggs centrumfunktioner, vilket kan underlätta vardagspusslet. Du kan till exempel handla direkt efter träningen innan du åker hem.

Platsens *Identitet* är i dag förankrad i Yttern IP och deras fotbollsverksamhet. Identiteten kan komma att stärkas i och med utbyggnaden av området då fler sporter och aktiviteter kommer rymmas där. Arenaområdet kommer bidra till att stärka Kungälvs identitet både för de som bor i kommunen men också bli ett ansikte utåt för de som kommer mer långväga för att medverka i cuper och andra evenemang.

Jämställdhet

Enligt vedertagen statistisk har kvinnor och män olika livsförhållanden och levnadsmönster. Hur den fysiska miljön är utformad ger en grundläggande förutsättning för hur platserna kommer användas och av vem. Kvinnor och män har olika resmönster. Män reser oftare med bil medan kvinnor är mer benägna att resa kollektivt. Planområdet ligger i ett kollektivtrafikstråk med god turtäthet och utbyggnaden kan komma att förbättra turtätheten ytterligare. I planförslaget förskjuts busshållplatsen, som trafikerar i västergående riktning, västerut och ett gent stråk mellan busshållplatsen och hallarna skapas.

Kvinnor känner sig i större utsträckning mer otrygga än män när de vistas ute och deras upplevelse ökar när det är mörkt. Områdets gång- och cykelväg går idag genom ett skogsparti där man har dålig överblick och där det saknas visuell kontakt med andra mer befolkade stråk. Planförslaget innebär att gång- och cykelvägarna förläggs i en väl belyst torgmiljö med god överblickbarhet. Förslaget möjliggör att området befolkas stora delar av dygnet vilket får en trygghetsskapande effekt.

Planbeskrivning - Granskningshandling [Klicka här för att ange datum.](#)

Gruppernas ekonomiska förutsättningar skiljer sig också ofta åt. Kvinnors heltidslöner är överlag lägre än vad mäns är och därtill arbetar kvinnor oftare deltid. Förslaget avser att skapa förutsättning för en meningsfull fritid utan krav på konsumtion, bland annat genom gratisaktiviteter i utemiljön så som utegym och skatepark.

Barnperspektiv

Att på egen hand kunna ta sig till sina fritidsaktiviteter ökar barns rörelsefrihet och självständighet. En konsekvens av planförslaget är att det sker en viss decentralisering av funktioner som rör föreningsliv och fritidsaktiviteter. Till exempel flyttas sim- och tennishall från centrala Kungälv till området. Platsen ligger något avsides intill ett industriområde och bredvid väg 168, som är högtrafikerad. Detta kan medföra att yngre barn kommer ha svårt att på egen hand ta sig till och från området. Äldre barn och ungdomar förväntas däremot ha goda möjligheter att självständigt resa dit då planen medför en utbyggnad av gång- och cykelnät och tydligare stråk till och från busshållplatserna.

Planen medför att nya föreningar och fritidssysselsättningar har möjlighet att etableras och att de föreningar som redan idag är etablerade har ökade möjligheter att utvidga sina verksamheter.

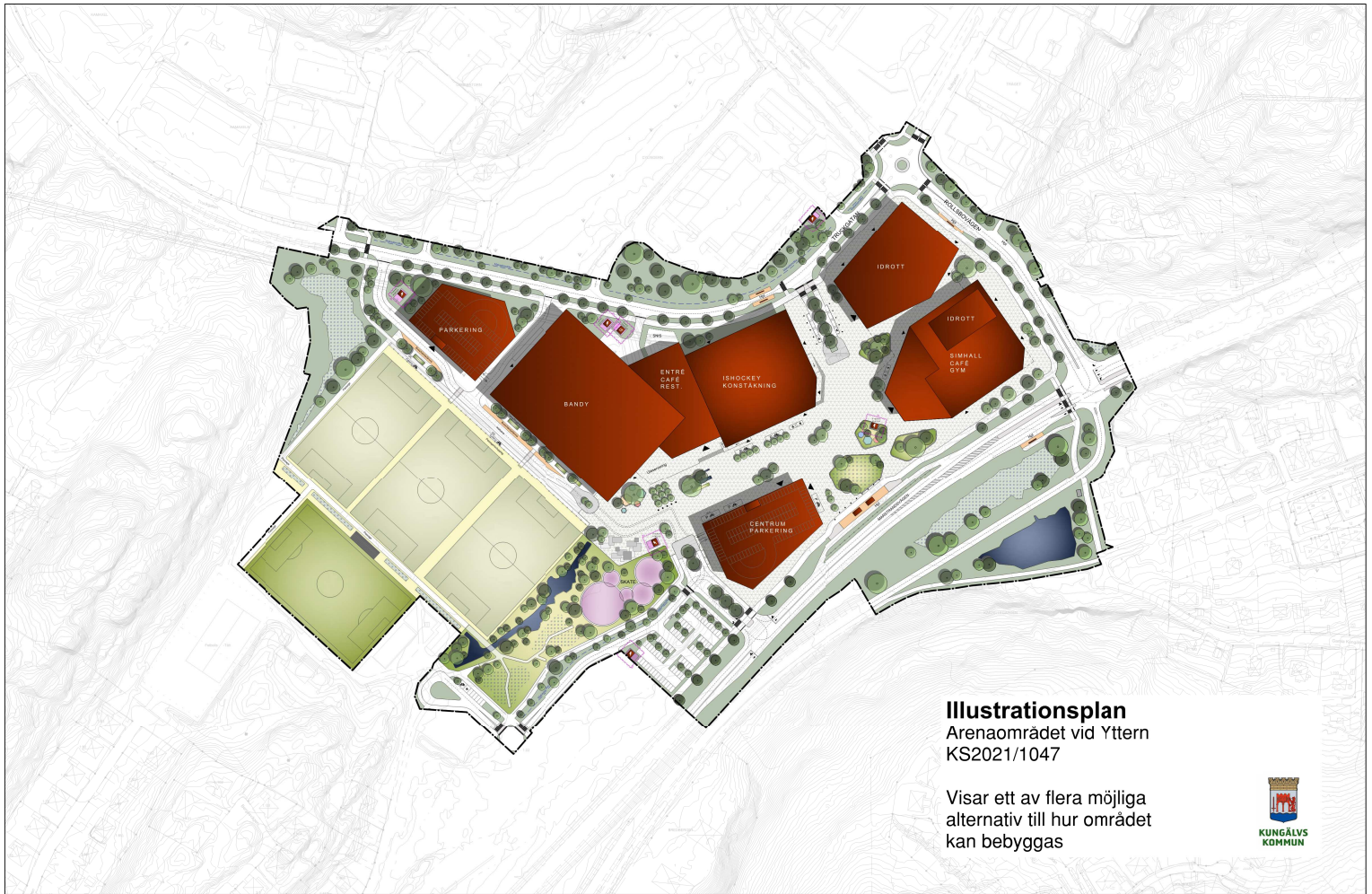
Barn har rätt till en aktiv fritid oavsett ekonomisk bakgrund. I förslaget planeras en skatepark och centralt i området ett aktivitetstorg med funktioner som främjar samvaro, spel, träning, lek och rörelse. Denna aktiva utemiljö är avgiftsfri och är också ett komplement till de barn och ungdomar som inte identifierar sig med klassiska sporter.

MEDVERKANDE KOMPETENSER

Följande kompetenser från Kungälv kommun har medverkat i planarbetet: Planarkitekter, landskapsarkitekt, va-ingenjörer, trafikingenjörer, trafikstrateg, mark- och exploateringsingenjör, kollektivtrafiksamordnare, kommunekolog, bygglovhandläggare, projektledare, renhållningsingenjör, byggprojektledare, trädgårdsingenjör och stadsarkitekt.

Följande konsulter har medverkat i planarbetet: Trafikingenjörer Norconsult, planarkitekt och husarkitekt AL Studio och landskapsarkitekter Tengbom.

Verksamhetschef Plan
Fredric Arpfjord



ARENA KUNGÄLV

AL STUDIO, 2023-02-03
Illustrationsplan, skala 1:2500(A3), 1:1250 (A1)





**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Granskningshandling
Ärende: KS2021/1047
2023-02-15

Samrådsredogörelse

Detaljplan för besöksanläggningar m.m.

ARENAOMRÅDET VID YTTERN

ROLLSBO 1:32 M.FL.

I Rollsbo, Kungälv kommun

INNEHÅLL

INNEHÅLL.....	2
INLEDNING	3
SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE.....	3
SAMMANFATTNING	3
INKOMNA SYNPUNKTER	5
STATLIGA MYNDIGHETER.....	5
STATLIGA BOLAG.....	13
REGIONALA ORGAN	14
KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH FÖRVALTNINGAR.....	16
SAKÄGARE.....	20
ÖVRIGA INKOMNA SYNPUNKTER.....	22
FÖRÄNDRING AV PLANFÖRSLAGET	27
UTREDNINGAR	27
PLANKARTA.....	27
PLANBESKRIVNING.....	29
ILLUSTRATIONSPLAN	29
KVALITETSPROGRAM	29
BILAGA 1. LÄNSSTYRELSENS SAMRÅDSYTTRANDE	30

INLEDNING

SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Rubricerat förslag på detaljplan har varit utställt på samråd under perioden 7 april 2022 till 6 maj 2022. Samrådshandlingar har sänts till berörda kommunala och statliga myndigheter och organ samt till berörda sakägare. Förslaget har även varit tillgängligt för påseende under samrådstiden hos Kundcenter i Stadshuset, på Mimers hus samt på kommunens hemsida. Ett "Öppet hus" hölls för allmänheten 25 april 2022.

SAMMANFATTNING

I samrådet inkom synpunkter angående bland annat risk, föroreningar, miljökvalitetsnormer, dagvatten och artskydd. Flera yttranden innehöll synpunkter på trafikutredningen och planerade förändringar i vägnätet, tillgång till kollektivtrafik samt tillgänglighet för gång- cykel- och mopedtrafik. Sedan samrådet har merparten av utredningarna uppdaterats. Planbeskrivning och plankarta har omarbetats och uppdaterats med ny text och planbestämmelser för att möta synpunkterna.

I tabellen nedan framgår vilka synpunkter som ej tillgodosetts. Alla frågor kan och får inte regleras i en detaljplan, till exempel parkeringsavgifter, hastighet på vägar och energianvändning. Synpunkter på dessa och liknande frågor som inte kan regleras i detaljplan framgår därför inte under *synpunkt som ej tillgodosetts*.

YTTRANDE FRÅN	UTAN ERINRAN	MED ERINRAN	SYNPUNKT SOM EJ TILLGODOSETTS
1. Länsstyrelsen		X	
2. Lantmäteriet		X	
3. SIG		X	
4. Trafikverket		X	
5. Polismyndigheten		X	
6. Skogsstyrelsen	X		
7. Luftfartsverket	X		
8. Postnord	X		
9. Skanova	X		
10. Vattenfall	X		
11. Swedavia	X		
12. Bohusläns museum	X		
13. Södra Bohusläns turism		X	
14. Västtrafik	X		
15. Räddningstjänsten	X		
16. Miljö- och byggnadsnämnden		X	Ytterligare utredningar av trafikbuller och buller inom planområdet ska göras. Bullerskydd ska uppföras vid parken inom den del där skatepark planeras. Hela fotbollsområdet bör tas med i planområdet.
17. Fastighetsägare Cylindern 1 och 3		X	Marken som är planlagd för NATUR i planområdets nordvästra hörn vid Truckgatan bör minskas för att möjliggöra passage för gående längs med berget.

Samrådsredogörelse
Kungälv kommun
Ärende: KS2021/1047

18. Fastighetsägare Cylindern 2		X	
19. Fastighetsägare Kastellegården 1:277		X	Befintlig parkering vid fotbollen ska behållas i sin nuvarande utformning.
20. Naturskyddsföreningen		X	
21. Privatperson 1		X	
22. Privatperson 2		X	Kommunen bör undersöka fladdermusfaunan då det finns ett stort parti med sälj och fuktig mark i den södra delen av avgränsningen som troligtvis kan vara jaktbiotop åt brunlångöra.
23. Privatperson 3		X	
24. Privatperson 4		X	
25. Privatperson 5		X	
26. Privatperson 6		X	

INKOMNA SYNPUNKTER

Under samrådstiden har 26 skrivelser inkommit vilka redogörs och kommenteras nedan. Från statliga myndigheter, regionala organ samt kommunala nämnder eller verksamheter har 16 skrivelser inkommit. Från sakägare har 3 skrivelser inkommit. Från övriga privatpersoner, föreningar med mera har 7 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 KS2021/1047. Länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet i *Bilaga*

STATLIGA MYNDIGHETER

1. LÄNSSTYRELSEN (2022-05-06)

Länsstyrelsen befarar att föreslagen exploatering kan bli olämplig med hänsyn till miljö kvalitetsnormer, människors hälsa och säkerhet. Kungälv kommun behöver därför utföra nedanstående kompletteringar (*exklusive det som nämns under rubriken RÅD ENLIGT 2 KAP. PBL*) för att länsstyrelsen inte ska ta in detaljplanen för prövning.

MKN VATTEN

Enligt dagvattenutredningen bedöms den sammantagna exploateringen inte äventyra MKN för recipienten, med rening i ovan beskrivna anläggningar, samt vid behov kompletterande rening utifrån utformning och verksamhet på respektive kvarter. Förutom hänvisning till kommunens riktlinjer för dagvatten saknas tydliga resonemang och fakta som stöder detta antagande. För att det skall kunna avgöras om planen riskerar att negativt påverka MKN för berörd vattenförekomst, krävs att utredningen kompletteras med ett tydligare och mer detaljerat resonemang gällande hur beräknade utsläppsmängder förhåller sig till nuvarande status på MKN och relevanta kvalitetsfaktorer.

Kommentar: En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagits fram inför granskning där miljö kvalitetsnormer för Kyrkebäcken hanteras. Planbeskrivningen kompletteras med informationen att försiktighetsåtgärder behöver vidtas vid anläggning av dagvattenanläggningar och kulvertar för att inte orsaka grumling av bäcken, särskilt vid lek- och kläckningsperioden.

HÄLSA

Till samråd har en historisk inventering tagits fram tillsammans med en provtagningsplan. En övergripande miljöteknisk markundersökning planeras att genomföras under våren 2022. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och anser att undersökningen behöver ha utförts till granskning. Påträffas föroreningar ska dessa avgränsas och en riskbedömning utföras för att utreda om det krävs några åtgärder innan planerad markanvändning kan medges. Krävs åtgärder för att planerad markanvändning ska kunna medges ska detta säkerställas genom en planbestämmelse i plankartan. Alla steg i processen ska stämmas av med miljökontoret i Kungälv som är tillsynsmyndighet.

Kommentar: En översiktlig miljöteknisk markundersökning har utförts inför granskningen. Resultatet visar att föreslagen markanvändning är lämplig och att detaljplanen kan antas utan att förhöjda miljö- och hälsorisker föreligger med avseende på föroreningar i mark och vatten. Genomförandefrågorna i planbeskrivningen har kompletterats med information om att kontakt ska tas med tillsynsmyndigheten innan schaktarbeten påbörjas. En upplysning har också införts på plankartan.

SÄKERHET

Skyddsavstånd till verksamheter

Planområdet ligger invid ett industriområde. Kommunen har utifrån den historiska inventeringen som utförts avseende förorenad mark bedömt att nu aktiva verksamheter inom undersökningsområdet i Rollsbo industriområde inte orsakar större direktutsläpp till luft. Enligt planbeskrivningen bedöms befintliga verksamheter inom Rollsbo industriområde inte orsaka

sådana utsläpp som kommer påverka de som vistas inom planområdet negativt. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga hur denna bedömning gjorts.

I planhandlingarna beskrivs det att det trots allt förekommer utsläpp till luft av olika VOC från verksamheterna bland annat lösningsmedel, bensen, xylen och toluen. Länsstyrelsen anser därför att planhandlingarna behöver kompletteras med en kartläggning av vad verksamheterna i det närbelägna industriområdet har för utsläpp till luft i dag. Det behöver dels redogöras för vilka föroreningar/ämnen som släpps ut, dels behöver dessa kvantifieras (kg/år). Vid en kvantifiering av utsläppens storlek behöver hänsyn tas till vad verksamheterna släpper ut i dag och om de har tillåtelse, utifrån tillstånd eller annan reglering, att släppa ut större mängder i framtiden. Beroende på kartläggningens resultat kan det behöva utföras spridningsberäkningar av utsläpp till luft och hälsoriskbedömning.

Kommentar: Luftkvalitet kopplad till Rollsbo industriområde har utretts efter samrådet. Baserat på resultaten rekommenderas inga åtgärder eller vidare utredningar. Planbeskrivningen kompletteras.

Risk för översvämning

Skyfallsutredningen visar att åtgärder är nödvändiga för att minska översvämningsriskerna kopplat till skyfall. Den prioriterade åtgärden är höjdsättning av området. Länsstyrelsens inställning är att åtgärder som syftar till att göra marken lämplig ur översvämningsperspektiv behöver säkerställas. Kommunen behöver således säkerställa höjdsättningen åtminstone på kritiska punkter på ett sådant sätt så att översvämningsrisken blir tolerabel (exempelvis såsom redovisas i skyfallsutredningen).

Kommentar: Bestämmelse om lägsta höjd på färdigt golv och bestämmelse om att källare inte får uppföras med undantag för källare för teknik kombinerat med bestämmelse om markens höjd samt markens minsta lutning för allmän plats, har införts på plankartan.

Risk för olyckor

Följande åtgärdsförslag från riskanalysen har ej reglerats på plankartan och kommunen behöver därför korrigera detta, alternativt beskriva varför åtgärderna inte säkerställs på detta sätt eller varför åtgärderna inte anses nödvändiga.

Riskanalysen anger att detaljplanen inte ska uppmuntra till stadigvarande vistelse utomhus inom 25 meter från väg 168.

Riskanalysen anger att huvudentréer bör förläggas i riktning bort från närliggande riskobjekt, där riskobjekten är Rollsbo industriområde, simhall, ishallar samt väg 168. Kommunen har i planbeskrivningen dock reducerat denna beskrivning till att enbart gälla placering av entré i förhållande till Rollsbo industriområde.

Riskanalysen föreslår 50 m skyddsavstånd mellan teknikutrymme för ammoniak respektive klorhantering och känslig bebyggelse.

Riskanalysen föreslår möjligheten till nödstopp av ventilationssystem för teknikutrymmen där tidigare nämnda giftiga gaser kan hanteras.

Kommentar: Begreppet stadigvarande vistelse är inte preciserat i plansammanhang. Brandskyddslaget, ett företag som arbetat med riskfrågor i planeringen sedan slutet av 1980-talet, ger dock bl.a. användningarna Gång- och cykelväg samt Park som exempel på markanvändningar som inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Som exempel på obebyggda ytor som uppmuntrar till stadigvarande vistelse ges lekplats, uteservering samt utegym. Den del av torgområdet som ligger inom 25 m från Marstrandsvägen kompletteras med bestämmelse om att utformning inte ska uppmuntra stadigvarande vistelse som lek eller aktivitet.

I plankartan regleras precis som i samrådet placering av huvudentréer och ventilation. I planbeskrivningen visas principen för entréplacering vilken tar hänsyn till både Rollsbo industriområde och väg 168.

Gällande placering av teknikutrymmen så har bestämmelse införts om att teknikutrymmen där klor och ammoniak hanteras ska förläggas bort från huvudentréer och luftintag. Begreppet känslig bebyggelse är heller inte klart definierat i plansammanhang men dit kan förskola och flerbostadshus möjligen räknas och dessa användningar ligger på långt avstånd från planområdet. Tekniska installationer som hur ventilation kan nödstoppas hanteras i bygglovsskedet.

Stabilitet

Inom området planeras ett antal dagvattendammar. Stabiliteten för dammarna behöver klargöras. Se SGIs yttrande, daterat 2022-04-28.

Kommentar: Stabiliteten för dagvattendammarna har undersökts och planbeskrivningen har kompletterats.

RÅD ENLIGT 2 KAP. PBL (utgör ej grund för prövning)

Buller

I planbeskrivningen finns kartor från översiktlig bullerkartering. Bullersituationen ser bra ut men det behöver till granskning förtydligas vilka ljudnivåer den översiktliga bullerkarteringen visar i planområdet.

Kommentar: Översiktliga bullerkartor har kompletterats med teckenförklaring.

Trafik

En dialog pågår mellan kommunen och Trafikverket avseende om väghållaransvaret för delar av väg 168 ska tillfalla Kungälv kommun. Trafikverket yrkar på i sitt yttrande, daterat 2022-05-05 att dessa samtal bör fortgå och intensifieras. Detta då kommunen vill att vägens karaktär ska övergå till en stadsgata. Så länge Trafikverket är väghållare anger de att inga fler anslutningar på väg 168 genom Ytterby kommer att tillåtas.

Trafikanalysen visar att Rollsbokrysset ligger nära sitt kapacitetstak men ingen robust trafiklösning presenteras. Rollsbokrysset bör därmed utredas vidare.

Trafikverket lyfter vidare i sitt yttrande upp vikten med att dagvatten hanteras inom planområdet och inte påverkar vägområdets dike.

Väg 168 har i detaljplanen getts ändamålsangivelsen GATA. VÄG är mer lämpligt sett till vägens funktion så länge Trafikverket är väghållare. Användningen GATA används för att reglera gator avsedda främst för trafik inom en tätort eller för trafik som har sitt mål vid gatan.

Kommentar: För kommentarer av Trafikverkets yttrande se yttrande 3. Trafikverket.

Planbeskrivningens avsnitt Gator och trafik/Gång-, cykel- och mopedtrafik kompletteras avseende korsande av Marstrandsvägen.

Bamperspektivet

Det framgår inte hur gång- och cykeltrafik ska ta sig över väg 168. Kommunen behöver tydliggöra detta.

Kommentar: Signalregleringen i korsningen föreslås behållas men ska utformas så att det blir tryggare för gående och cyklister att ta sig över vägen. Planförslaget möjliggör också utrymmesmässigt för en eventuell framtida planskild korsning över Marstrandsvägen för gående och cyklister.

Vatten

Detaljplanen saknar en inventering av befintliga diket och om/hur kulvertarna kommer sammanföra diket vatten med Kyrkebäcken. Kyrkebäcken som är en viktig reproduktionslokal för lax och havsöringen ska hållas grumlingsfri under lek och kläckningsperioden.

Kommentar: Den del av Kyrkebäcken samt förgreningar som rinner genom planområdet kommer att påverkas av exploateringen och vissa sträckor kommer flyttas/kulverteras. Detta framgår av planbeskrivningen och kommer hanteras genom anmälan/tillstånd om vattenverksamhet. Avsnittet genomförandefrågor i planbeskrivningen har kompletterats avseende lämpliga tidpunkter att utföra anläggningsarbeten för att undvika grumling under laxens och öringens lekperiod.

SYNPUNKTER ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

Artskydd

Kommunen avser att göra kompletterande artinventeringar under 2022. Det kommer att vara ett uppdaterat underlag för bedömningar av artskyddsfrågan. Kommunen bör därefter kunna svara på följande frågor för att avgöra om åtgärder enligt detaljplanen är förbjudna (och därmed kräver dispens) eller inte:

- vilka skyddade arter förekommer och hur nyttjar de området?
- kan i så fall arterna fortplanta sig och vila med framgång i närområdet (dvs finns det alternativ till de områden som skadas/försviner)?
- hur kan otillåten påverkan undvikas? (behövs anpassningar till arters fortplantnings- och/eller övervintringsperioder och/eller behöver nya fortplantningsområden och viloplåtar iordningsställas?)

Den andra och tredje punkten kan innebära att man behöver titta på ett större område än planområdet för att bedöma frågan.

Om åtgärder enligt detaljplanen bedöms som förbjudna enligt artskyddsförordningen (trots skydds- och försiktighetsåtgärder) bör ett artskyddssamråd inledas med länsstyrelsen.

Kommentar: Kommunen har haft en dialog med länsstyrelsen angående artskydd och planbeskrivningens avsnitt om naturvärden har kompletterats avseende detta.

Död ved

Kommunen avser att ta tillvara avverkade träd som död ved inom planområdet. Det är då viktigt att de placeras så att de kan utgöra livsmiljö för växter och djur, det gäller särskilt grövre träd. Solbelysta grövre lågor är sällsynta i dagens skogslandskap.

Kommentar: Informationen förs vidare till Trafik-gata-parkenheten som ansvarar för skötsel av skogs- och parkområden.

Kulturmiljölagen

Planbeskrivningens referenshandlingar bör kompletteras med rapport från arkeologisk förundersökning 2017.

Länsstyrelsen har fattat ett beslut om arkeologisk förundersökning av den boplats som framkom vid arkeologisk utredning 2021. Planbeskrivningen bör efter genomförd förundersökning uppdateras och kompletteras med rapport från arkeologisk förundersökning.

Kommentar: Arkeologisk förundersökning bifogas som bilaga i granskningskedet och resultatet från den nya förundersökningen (2022) har lagts till i planbeskrivningen under avsnitt "Fornlämningar".

Information om ansökningsprocess avseende undersökning och borttagning av aktuella fornlämningar förs vidare till ansvarig inom kommunen.

ÖVRIG UPPLYSNING

Undersökning och borttagning av fornlämningar görs enligt praxis först efter att en detaljplan vunnit laga kraft. Länsstyrelsen bedömer att kostnaderna för undersökning och borttagning av aktuella fornlämningar sannolikt kommer att hamna över 20 Pbb. Detta innebär att det

med största sannolikhet kommer att krävas ett anbudsförfarande. Eftersom ett uppdragsarkeologiskt anbudsförfarande är en tidskrävande process bör kommunen ta höjd för detta i sin fortsatta planering. Kommunen bör snarast samråda den fortsatta planprocessen med länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

Kommentar: Noteras.

BEHOVSBEDÖMNING

Kommunen har 2021-09-27 samrått med Länsstyrelsen om planen bedöms kunna innebära betydande miljöpåverkan. Kommunen bedömer, att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan så som avses i 6 kap MB. Länsstyrelsen bedömde vid ovanstående samråd att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta på gällande artskyddet. Kommunen har inlett avgränsningssamråd om miljökonsekvensbeskrivningens omfattning och detaljeringsgrad.

Kommentar: Miljökonsekvensbeskrivning har utförts och utgör bilaga till granskningshandlingarna. Resultatet inarbetas i planförslaget.

REDAKTIONELL SYNPUNKT

Planbeskrivningen anger felaktigt att ammoniak är en tung gas. Ammoniak är en lätt gas, men kan beroende på omständigheterna bete sig som en tung gas vid utsläpp, innan den transporterats längs marken och värmts upp för att därefter bete sig som en lätt gas.

Kommentar: Planbeskrivningen ändras avseende ammoniakens egenskaper.

2. LANTMÄTERIET (2022-05-02)

INLÖSEN AV ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Eftersom kommunen ännu inte är överens med fastighetsägaren kring hur plangenomförandet ska ske beträffande Rollsbo 3:23 bör det finnas en beskrivning av den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) eller skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in allmän plats med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse.

Kommentar: Genomförandefrågor kompletteras enligt önskemål.

3. STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT (SGI) (2022-04-28)

Inom området planeras ett antal dagvattendammar. Stabiliteten för dammarna behöver klargöras.

Kommentar: Stabiliteten för dagvattendammarna har undersökts och planbeskrivningen kompletterats.

4. TRAFIKVERKET (2022-05-05)

VÄGHÅLLARANSVAR

Trafikverket anser att dialogen om väghållaransvaret med Kungälv kommun, gällande väg 168, bör fortgå och intensifieras. Detta då kommunen vill att vägens karaktär ska övergå till en stadsgata. Trafikverket och kommunen behöver komma överens om en gemensam tidplan.

Så länge Trafikverket är väghållare tillåts inga fler anslutningar på väg 168 genom Ytterby. Trafikverket kommer inom närmsta åren inte ha möjlighet att genomföra större åtgärder. Därför rekommenderar Trafikverket att kommunen blir väghållare för delar av väg 168 och att båda parter kommer överens om tidplanen i frågan så snart som möjligt.

Fördelarna med ett kommunalt huvudmannskap ligger bland annat i att kunna påverka utformning och omgivning till större grad än med statligt huvudmannskap, men med förutsättning att väg E6 inte får negativa konsekvenser.

Kommentar: Kommunen och Trafikverket har pågående dialog angående väg 168. Till följd av Trafikverkets resursbrist kommer det vara nödvändigt att parterna kommer överens om hur ny anslutning ska hanteras.

ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSE OCH AVGRÄNSNING

Väg 168 har i detaljplanen getts ändamålsangivelsen GATA. Trafikverket anser att VÄG är mer lämpligt sett till vägens funktion så länge Trafikverket är väghållare.

Användningen GATA används för att reglera gator avsedda främst för trafik inom en tätort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. En gata avgrenas från huvudnätet och ingår i lokalnätet med lägre framkomlighet och ofta många utfarter. Användningen VÄG används för att reglera vägar avsedda främst för trafik till, från och/eller genom en tätort samt mellan olika områden inom en tätort.

När detaljplanen utformas är det viktigt att hela vägområdet med dess funktioner ryms inom planbestämmelsen.

Kommentar: Kommunen och Trafikverket har pågående dialog angående väg 168. Användningen GATA ändras till VÄG på plankartan. Området rymmer alla de funktioner som kommunen planerar.

TRAFIKUTREDNING

Trafikverket anser att kapaciteten analyseras på en väldigt detaljerad nivå samtidigt som många frågor mellan Trafikverket och Kungälv kommun som behöver diskuteras vidare, bland annat väghållarskapsfrågan. Se underrubrik om väghållaransvar.

Analysen visar att Rollsbokrysset ligger nära sitt kapacitetstak men Trafikverket anser att ingen robust trafiklösning presenteras i alternativen. Trafikverket anser att Rollsbokrysset behöver utredas vidare.

Gällande förutsättningarna för trafikanalysen så hänvisar kommunen till Trafikverkets trafikanalys för projektet Ekelöv-Kareby, samt till trafikstringsverktyget. Det framgår inte hur dessa har använts, exempelvis vilka siffror som har använts och vilket scenario man har utgått ifrån, vilket behöver förtydligas. Med tanke på de osäkerheter som råder kring förutsättningarna önskar Trafikverket också ett resonemang kring robustheten i systemet alternativt en känslighetsanalys.

Trafikverket önskar även tydligare beskrivning av mobilitets- och kollektivtrafiksåtgärder. Hur är det tänkt att gång- och cykeltrafik tar sig över väg 168? Hur planeras kollektivtrafiken i området?

Trafikverket välkomnar vidare dialog om utredningen.

Kommentar: En trafiksimulering av hur Rollsbokrysset och tre andra korsningar längs Marstrandsvägen påverkar varandra år 2040, har utförts. Trafiksimuleringen och de tidigare trafikutredningarna ta avstamp i prognosåret 2040 och har utgått ifrån att Ekelöv-Kareby-länken då är byggd.

I samband med vägplanen för väg 168, delen Ekelöv- Kareby, beslutade Trafikverket att genomföra en utökad trafikanalys. Trafikanalysen togs fram för att säkerställa att den nya vägsträckningen passar med framtida strategiska. Den utökade trafikanalysens scenario

Samrådsredogörelse
Kungälv kommun
Ärende: KS2021/1047

år 2040, utgör en grund för den analys som gjordes i trafikutredningarna. Resultatet av utredningarna finns sammanfattat i planbeskrivningen.

Signalregleringen i korsningen föreslås behållas men ska utformas så att det blir tryggare för gående och cyklister att ta sig över vägen. Planförslaget möjliggör också utrymmesmässigt för en eventuell framtida planskild korsning över Marstrandsvägen för gående och cyklister.

Planen möjliggör dock att på lång sikt även bygga om korsningen till en flerfilig cirkulationsplats om det skulle krävas för att uppnå en god kapacitet.

På sikt kan kommunen även behöva jobba med andra större åtgärder i trafiksystemet parallellt med åtgärder för att öka andelen hållbara resor som kollektivtrafik och gång- och cykel.

I detaljplanen möjliggörs en flytt av hållplatser längs Marstrandsvägen. Hur kollektivtrafiken planeras är ytterst en fråga för Västtrafik och hanteras inte inom ramen för detaljplanen.

DAGVATTEN

Kommunen måste se till att dagvatten hanteras inom planområdet och inte påverkar vägområdets dike på något sätt. Vägdikeyn är endast till för vägens avvattning och Trafikverket tar inte emot vatten från andra verksamheter så länge väghållarskapet är statligt, se underrubrik om väghållansvar. Diken, trummor och andra anläggningar för hantering av dagvatten är dimensionerade för vägens behov och inte för exploatering i dess närhet.

Detaljplanen anger att dammar ska anläggas intill väg 168. Att anlägga dammar intill vägen men även anpassa dem för groddjur medför både risker ur säkerhetssynpunkt men även grodvandring över vägen vilket skapar trafiksäkerhetsrisker men även svårigheter att drifta och underhålla vägen och vägområdet.

Dessutom anger utredningen att området består av postglaciär sand vilket innebär att vattnet infiltreras ner och alltså inte kommer skapa någon vattenspegel (bilaga 2).

Trafikverket anser att utredningen bör kompletteras.

Kommentar: Användningsområdet för Marstrandsvägen innefattar befintliga dikesområden. Ett genomförande av detaljplanen innebär att de befintliga vägdikena kan vara kvar. Föreslagna dagvattendammar ligger utanför vägområdet. Planbeskrivningen kompletteras avseende grodvandringshinder.

FRÅGA OM FLYGHINDER

Fastigheten berörs av den så kallade MSA-påverkade ytan för Trollhättan-Vänersborgs flygplats och Landvetter flygplats, vilket är ett skyddsområde på 55 km kring flygplatser där flygplanen påbörjar den sista delen av inflygningen. Inom denna radie från instrumentflygplatser finns en risk att flygtrafikens navigationshjälpmedel och landningsprocedurer störs vid etableringar av ledningsmaster och högspänningsledningar. En flyghinderanalys ska göras vid etablering av byggnader eller byggnadsverk som överstiger 20 meter inom MSA-ytan. Flyghinderanalysen ska skickas till berörda flygplatser.

Kommentar: Kontakt har tagits med Fyrstadsflyget, flygplats Trollhättan/Vänersborg, som inte ansåg det nödvändigt att få den aktuella detaljplanen på remiss. Landvetter flygplats har inget att erinra. Selve flygplats har valt att inte svara på samrådsremissen. Luftfartsverket har heller ingen erinran mot planförslaget. Kommunen kommer dock göra en flyghinderanalys.

AVTAL

Avtal om eventuella åtgärder behöver tecknas innan detaljplanen går till antagande. Parallellt behöver parterna avtala om väghållarfrågan.

Kommentar: Kommunen och Trafikverket har pågående dialog angående väg 168.

TRAFIKVERKETS LEDTIDER

Trafikverket vill i sammanhanget uppmärksamma Kungälv kommun om Trafikverkets långa ledtider för åtgärder i statlig infrastruktur med anledning av kommunal exploatering. Det finns ett stort tryck från kommuner att göra åtgärder i den statliga infrastrukturen. Detta medför att Trafikverket behöver avsätta resurser för skrivning av medfinansieringsavtal och projektorganisation eller bevakande projektledning beroende på vilka åtgärder som är aktuella.

Tyvärr räcker inte Trafikverkets personalresurser till för att alltid kunna svara upp mot behovet inom önskad tidperiod, eftersom Trafikverket även genomför flera omfattande projekt inom regional och nationell infrastrukturplan.

Konsekvensen kan därför bli en längre väntan för kommunerna innan Trafikverket kan möta upp med personalresurser, även om kommunen/exploatören är villig att finansiera åtgärder.

Kommentar: Kommunen beklagar att Trafikverket saknar nödvändiga personalresurser för att svara upp mot behovet av gemensamma åtgärder kommunen och Trafikverket emellan. Det kommer till följd av detta vara nödvändigt att parterna kommer överens om hur ny anslutning längs Marstrandsvägen ska hanteras.

5. POLISMYNDIGHETEN (2022-04-28)

Lokalpolisområde Kungälv/Ale ser det som mycket intressant med ett Arenaområde i kommunen. Behovet av en sådan här samlad idrottsanläggning är stort då kommunen har många föreningar med stora ungdoms- och elitverksamheter.

Vad som däremot oroar lokalpolisområdet är att detta område kommer att besökas av väldigt många utövare och vid vissa elitarrangemang kommer publiktillströmningen att vara mycket stor. När det då gäller parkering av fordon och bussar känns det som området inte är demissionerat för detta. Även tillfarts – och frånfartsvägar för området känns klart undermåliga. Arenaområdets tänkta placering är i ett redan mycket hårt trafikerat område där trafikstockningar i nuläget är ofta förekommande. Detta kommer att föra med sig ännu större trafikproblem med stor risk för olyckor.

En del ungdomar, och även vuxna, kommer säkerligen att ta sig till området gåendes eller med cykel men den stora massan kommer förmodligen att använda sig av motorfordon av något slag. Så vägnätet runt arenaområdet MÅSTE ses över. Som det ser ut i nuläget kan man inte förvänta sig att Marstrandsvägen och Rollsbokrysset kan svälja den ökade trafiken till det tänkta Arenaområdet.

Kommentar: Bussar kan parkera längs lokalgatan norr om fotbollsplanerna och bilar kan parkering inom anläggningar vid Truckgatan och Marstrandsvägen. Vid större evenemang skulle bussar också kunna parkera på kvartersmarksytan/torgbildningen för gemensamma behov (bl.a. kommunikationer), mellan byggnaderna/hallarna för besöksanläggning och centrumändamål, eller på andra platser i Rollsbo där kommunen slutit avtal med markägarna.

Ny infart från Marstrandsvägen syftar till att avlasta Rollsbokrysset och fördela trafiken inom området. Trafiksimulering av hur Rollsbokrysset, planerad ny utfart och ytterligare två andra korsningar längs Marstrandsvägen påverkar varandra, har utförts. Resultatet och föreslagna åtgärder beskrivs i planbeskrivningen.

6. SKOGSSTYRELSEN (2022-05-02)

Vi har inga synpunkter på presenterat underlag och inte heller någon ytterligare information att tillföra som har bäring på detta.

Kommentar: Noteras.

7. LUFTFARTSVERKET (2022-04-13)

Lufftartsverket har i egenskap av sakägare för utrustning för kommunikation, navigation och övervakning inget att erinra mot detaljplanen.

För frågor som gäller annan eventuell påverkan på flygplatser, såsom flyghinder, hänvisas till respektive flygplats som ligger inom ca 6 mil från det aktuella planområdet.

Kommentar: Noteras.

STATLIGA BOLAG

8. POSTNORD (2022-04-25)

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området.

Kontakta PostNord i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

Kommentar: Placering av postlådor regleras inte i detaljplanen, frågan hanteras i bygglovskedet.

9. SKANOVA TELIA COMPANY AB (2022-04-12)

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet och önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Skanova AB har fiberledningar inom planområdet utan avtal. Några av ledningarna behöver flyttas till ett nytt läge. Skanova AB och/eller kommunen står för flyttkostnader vilket framgår under avsnittet genomförande frågor i planbeskrivningen.

10. VATTENFALL ELDISDISTRIBUTION AB (2022-04-11)

Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom planområdet. Vattenfall Eldistribution har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

11. SWEDAVIA AIRPORTS (2022-04-13)

Swedavia har inget att erinra mot rubricerat planförslag.

Kommentar: Noteras.

REGIONALA ORGAN

12. BOHUSLÄNS MUSEUM (2022-04-19)

Eftersom fornlämningar kan komma att beröras av planerad exploatering bör ni samråda med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet. Länsstyrelsen avgör om fornlämningar och fornlämningsområden berörs och fattar beslut enligt Kulturmiljölagen. Tillstånd krävs från Länsstyrelsen för ingrepp i fornlämning samt fornlämningsområde. Länsstyrelsen fattar även beslut om arkeologiska undersökningar.

Kommentar: Kommunen har kontinuerlig kontakt med Länsstyrelsen vid framtagande av detaljplaner och planbeskrivningen har uppdaterats i frågan.

13. SÖDRA BOHUSLÄNS TURISM (2022-05-05)

Synpunkterna från Södra Bohuslän Turism handlar om Arenaområdet ur ett destinationsperspektiv samt ur ett evenemangsperspektiv. Det är två aspekter som vi önskar belysa:

1. Vikten av att bygga en boendeanläggning i området
2. Vikten av att fastigheterna planeras som arenor och inte enbart idrottsanläggningar

Destinationsperspektivet: I centrala Kungälv finns ett enda hotell, vilket är Fars Hatt beläget vid Bohus Fästning. Ifall Arenaområdet byggs utan någon boendeanläggning kommer Kungälv kommun att förlora många gästnätter till Göteborgs kommun, vilket innebär förlorade intäkter till kommunen samt avsevärt sämre möjligheter att locka gästande lag till både matcher, träningsläger och cuper. En boendeanläggning i området skulle också öka möjligheterna till andra evenemang såsom landskamper, konserter, festivaler, konferenser etc. En boendeanläggning kan förslagsvis vara ett hotell med flerbäddrum och flexibla lösningar för olika målgrupper.

Evenemangsperspektivet: Ett starkt önskemål är att hela Arenaområdet byggs med nedan aspekter omhändertagna i processen. Anledningen är att det ställs andra krav för att en anläggning ska kunna användas för evenemang och inte enbart den dagliga föreningsverksamheten:

- En idrottsanläggning byggs med det primära syftet att tillgodose föreningslivets dagliga verksamhet.
- En arena byggs med det primära syftet att kunna stå värd för stora evenemang med många besökare.

Arenaområdet kommer att innebära flera olika kategorier av evenemang, såsom matcher (inklusive gästande, inresande seniorlag och ungdomslag), träningsläger (gästande, inresande lag), årligen återkommande evenemang (tex Bohus Cup, handboll), enstaka evenemang (inom både idrott och kultur), events från Näringslivet (konferenser, mässor etc). Ur ett evenemangsperspektiv finns därför många aspekter att ta hänsyn till.

Vår rekommendation är att följande frågor omhändertas:

1. Är experter inom arenor för större evenemang delaktiga i processen?
2. Är experter inom arrangörskap av stora evenemang med i processen?
3. Har Kungälv kommun studerat både goda och dåliga exempel på andra arenaområden, såsom Växjö, Mölnlycke, Partille, Stenungsund, Göteborg och Vänersborg?
4. På vilket sätt har Kungälv kommun omhändertagit kompetens och erfarenheter vad gäller läktarkapacitet, placering av läktarna, publikflöden, inpassering av publik, biljettscanning, logistik av transporter, inlastning (in i arenan, anläggningen), scen (scen med teknik), taklast (ljud och ljus teknik vid exv musikkonsert), toaletter (antal

samt köutrymmen), multiflexibelt (att arenorna ska kunna användas för många olika evenemang), golv (tex omställning från is till golv, samt förvaring av golv), hållbara arenor (solceller på taket, cirkulärt byggande, laddinfrastruktur etc), högteknologiska lösningar (wifi, smarta hus, ljudanläggningar etc), kiosker, ytor för hospitality (sponsorer och gäster)?

Arenaområdet kommer att bli ett fantastiskt tillskott för både föreningsliv och invånare – och om ovan aspekter kan införlivas, kommer området även att kunna lyfta Kungälv som destination.

Kommentar: Kommunen utformar anläggningarna efter matcher (inklusive gästande, inresande seniorlag och ungdomslag), träningsläger (gästande, inresande lag) samt årligen återkommande evenemang (tex Bohus Cup, handboll). Kommunen har kontinuerlig dialog med föreningslivet och andra relevanta aktörer samt studerar andra referensområden för arenor runt om i Sverige för att ta lärdom av andras erfarenheter.

Övernattningmöjligheter, såsom hotell och vandrarhem, som är direkt kopplad till arenornas verksamhet ingår i användningen R- besöksanläggning. På grund av risk- och säkerhetsfrågor är delar av området olämpligt för övernattnig.

Tekniska lösningar (exempelvis ljud- och ljusteknik, smart teknologi, biljettscanning) och byggnaders planlösningar (var toaletter placeras, ytfördelning mellan olika verksamheter) hanteras i byggskedet.

14. VÄSTTRAFIK (2022-05-02)

ÖVERGRIPANDE KOMMENTARER

Västtrafik har tagit del av samrådshandlingen för ovanstående detaljplan och ser positivt till en förtätning och expansion av Rollsboområdet som också bidrar till resandeunderlag andra delar av dygnet än endast vid arbetspendlingstid.

Arenaområden och fritidscentrum som planen syftar till att utveckla, har historiskt genererat mycket bilresor. Eftersom det reella parkeringsbehovet bedöms i bygglovskedet vill vi skicka med att det finns en stark koppling mellan färdmedelsval och tillgång till parkering. Det vill säga, det är svårt att uppnå en hållbar färdmedelsfördelning om parkeringstillgången är god. Området ligger på cykelavstånd från flera bostadsområden i kommunen, säkerställ därför trygg- och attraktiv cykelparkering i anslutning till entréerna.

Kollektivtrafiken är mycket god på Marstrandsvägen. Vi ser att området kommer vara väl försörjt av kollektivtrafik från start. Det är positivt då exempelvis barn och unga kan resa självständigt till och från fritidsaktiviteter.

Kommentar: Trafiken till och från planområdet har analyserats i ett trafikstringsverktyg och resultatet för den förväntade fördelningen mellan olika färd sätt presenteras i trafikutredningarna och planbeskrivningen.

Antalet parkeringsplatser för bil och cykel är beräknade utifrån kommunens parkeringsnorm och utifrån andra likvärdiga referensexempel runt om i Sverige. Hur stort det totala parkeringsbehovet blir är beroende av vilka föreslagna verksamheter och arenor som byggs och hur stora dessa blir.

Planförslaget innebär ett förslag till flytt av busshållplatsen längs den norra sidan av Marstrandsvägen i syfte att göra kollektivtrafiken ännu mer attraktiv.

HÅLLPLATSER

Västtrafik har haft ett möte med kommunen angående hållplatslägen. Vi beslutade följande:

- Rollsbovägen i riktning mot Ytterby tillgänglighetanpassas initialt i befintligt läge men kan på sikt flyttas enligt planskissens placering. Eftersom Rollsbovägen kommer bli

den hållplats som är mest frekvent trafikerad, så ser vi att gång-och cykelkopplingarna ner till Rollsbogängens hållplats behöver utvecklas.

- Hållplats Truckgatan tillgänglighet Anpassas i befintligt läge
- Hållplatsläge Maskingatan flyttas till lämplig plats nära korsningen Truckgatan – Lagvägen så hållplatsen hamnar i nära anslutning till tillkommande entréer.

Kommentar: Detaljplanen medger flytt av hållplatser och upprustning av befintliga hållplatser. Detaljplanen möjliggör kopplingar för gående och cyklister till befintliga och framtida busshållplatser. Se avsnittet för gång- och cykel i planbeskrivningen.

15. BOHUS RÄDDNINGSTJÄNSTFÖRBUND (2022-05-02)

Räddningstjänsten har varit delaktiga i processen och anser det inte vara nödvändigt att lämna skriftliga synpunkter.

Kommentar: Noteras.

KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH FÖRVALTNINGAR

16. MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN (2022-05-11)

DAGVATTEN

Miljöenheten anser att dagvatten-, skyfall- och släckvattenutredningen är bra och tydlig. Det är viktigt att dessa utredningar följs upp med en ansökan om vattenverksamhet till länsstyrelsen och en anmälan om utsläpp av dagvatten till miljö- och byggnadsnämnden på samma sätt som gjordes med Rollsbo Västerhöjd.

Kommentar: Kommunen kommer att samråda med länsstyrelsen angående om åtgärderna inom detaljplanen kräver tillstånd eller anmälan om vattenverksamhet. Anmälan om dagvattenutsläpp kommer lämnas till kommunens miljö- och byggnadsnämnd i enlighet med förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

TRAFIK

Planområdet bör medföra att trafiken ökar stort under helger i förhållande till dagens läge vilket miljöenheten anser bör tas upp och adresseras i planarbetet samt jämföras mot framtiden maxtimme på vardagar och trafikkapaciteten i området.

Miljöenheten anser att minskade luftföroreningar och buller är mycket viktigt ur hälsosynpunkt, både lokalt och i vidare samhällsperspektiv. Dessa aspekter bör således viktas högt. Bostadsområdet Enekullen mitt emot planområdets fotbollsplaner på södra sidan av väg 168 är till exempel redan utsatt för buller.

Kommentar: Bostäderna sydväst om planområdet bedöms inte påverkas av eventuellt trafikbuller som alstras av motorfordon inom arenaområdet då trafikstringen och hastigheten inom området är förhållandevis låg. Dessutom ligger en park mot de närmsta bostäderna vilket är en "mjuk" yta där ljudet inte studsar på samma sätt som på en hårdgjord yta. Miljö kvalitetsnormerna för luft bedöms klaras för planområdet. Ombyggnation och utbyggnad av befintliga busshållplatser och gång- och cykelvägnät skapar också förutsättningar för kollektivtrafikresande samt gång- och cykeltransporter.

BULLER

Planbeskrivningen hänvisar till den enklare bullerkartläggning som kommunen tagit fram 2020. Även om det är oklart med en nettoökning av biltrafik i planarbetet kan bullerstörningar

uppstå lokalt. Även om det inte finns riktvärden vid fasad för tillfälligt boende såsom hotell och vandrarhem finns det riktvärden för inomhusbuller och byggherrar i bygglovsskedet behöver visa tekniskt hur inomhusvärden avses uppnås. Det bör i planarbetet vara utrett vilka bullernivåer som kommer finnas inom planområdet och eventuell påverkan på befintliga bostadsområden. Vid ombyggnation av väg 168 och Rollsbokrysset bör det utredas hur trafikbuller kan minskas. Att välja tex lågbullerbeläggning (tyst asfalt) kan vara en effektiv metod att minska trafikbuller. Miljöenheten anser att planarbetet bör utreda om krav på åtgärder eller undersökningskrav på åtgärder kan ställas i plankartan inför bygglovsskede. Om väghastigheten i arenaområdet kan regleras i plankartan bör detta också göras.

En skatepark skulle kunna ge oönskade ljud och buller för närliggande bostäder. Om bullerskydd skulle behöva uppföras inom planområdet anser miljöenheten att plankartan behöver säkerställa att detta är möjligt.

Kommentar: De bedömningar och den enklare bullerkartering som legat till grund för att bedömningen av buller som alstras inom planområdet och från trafiken på omkringliggande gator anses som tillräckliga. Närmst Marstrandsvägen där marken avses bebyggas är användningen reglerad till R₁ (besöksanläggningar, förutom hotell och vandrarhem) respektive C₁ (centrum förutom hotell och vandrarhem) och P (parkering), detta för att inte möjliggöra för byggnation av hotell och vandrarhem i bullerutsatta lägen.

Väghastighet är inget som regleras i detaljplan, utan fastställs i den kommunala hastighetspolicyn.

Befintliga bostäder bedöms ligga på ett sådant avstånd från parken som är avsedd för lek och aktivitet att de inte kommer störas av eventuell skatepark. Detaljplanen hindrar inte uppförande av eventuellt bullerskydd.

LUFTKVALITET

En ökning av koldioxidutsläpp, är svårt att förutse enligt planbeskrivningen. Trafik ger inte bara utsläpp av koldioxid, texten bör modifieras.

Enligt "Undersökning om betydande miljöpåverkan" leder nya planer i allmänhet till ökad andel biltrafik och ökade avgashalter lokalt, den sammanfattande bedömningen är att planen medför viss förändring i avgasutsläpp. Denna bedömning anser miljöenheten vara väldigt diffus.

Miljöenheten anser att det är oklart vilken luftkvalitet som finns i dagsläget inom Rollsbo industriområde som dessutom ligger nära E6, därmed även i planområdet. Framtida industriverksamheter som etableras skulle kunna påverka luftkvaliteten i arenaområdet förutom avgaser från fordonstrafik. Vid överskridande av miljökvalitetsnormer kan det bli svårt att införa åtgärder som förbud mot tung trafik och miljözoner då det är i ett industriområde. Nästa planskede bör lyfta/utreda frågan ytterligare.

Gränsvärden som miljökvalitetsnormer syftar till ett absolut tak för att undvika en oacceptabel nivå av luftföroreningar men hälsoeffekter kan förekomma även vid nivåer under MKN. Det är därför önskvärt att i första hand utgå från de nivåer som anges inom Miljömålet Frisk luft (Naturvårdverket) och WHO:s rekommendationer.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med information angående påverkan på miljökvalitetsnormer för luft. Se avsnitt "Avvägningar enligt Miljöbalken" i planbeskrivningen. Utifrån undersökningen om betydande miljöpåverkan har en MKB tagits fram i miljöbedömningsprocessen och relevanta miljökvalitetsaspekter har integrerats i detaljplanen i tillräcklig grad.

LJUSFÖRORENINGAR

Planområdet ligger mellan olika naturområden. Arenaområdet kommer att medföra att både de stora idrottshallarna och omgivande ytor kommer att ha belysning i form av lampor och skyltar. För att undvika negativ påverkan på djurliv såsom fåglar, fladdermöss och insekter bör belysning i form av ljusföroreningar adresseras i detaljplaneprocessen och om möjligt regleras i plankartan inför framtida bygglovsprocesser.

Kommentar: Ljusordningar som på ett betydande sätt kan ha inverkan på omgivningen kräver bygglov och ljusordningens lämplighet beaktas därför i bygglovskedet.

PLANOMRÅDETS PÅVERKAN PÅ FRAMTIDA UTVECKLING

Planbeskrivningen bör tydliggöra att utformningen med skola och viss placering av bostäder från trafikutredningen inte stämmer.

Det finns även risk för att viss industri inte kommer att kunna etablera sig eller får restriktioner i Rollsbo industriområde i närheten av planområdet med hänsyn till risk, buller och luftkvalitet.

Kommentar: I trafikutredningen som togs fram tidigt i planarbetet utreddes även skola och bostäder i anslutning till arenaområdet i syfte att utreda gatunätet och Rollsbokryssets kapacitet för en större exploatering i området. Detaljplanen för arenaområdet innefattar inte de områden för skola och bostäder som framhålls i trafikutredningen. I dagsläget finns det heller inga planer på att planlägga skola i området eller bostäder mot Rollsbo industriområde.

RISKER

Miljöenheten anser att de riskreducerande åtgärderna som förslås i riskutredningen ska inarbetas och regleras t ex i plankartan och planbestämmelser.

Kommentar: Planbestämmelser (b₁, b₂, b₆ och b₇ gällande placering av luftintag, huvudentréer och särskilda teknikutrymmen för klor och ammoniak finns på plankartan. Inom 25 m från väg 168 finns också bestämmelsen b₅ som reglerar särskilda krav på fasad och fönster samt bestämmelsen om att området ska utformas för att inte uppmuntra till lek eller aktivitet.

NATURVÄRDEN

Gräsytona skulle kunna få ett högre naturvärde om de inte klipptes så hårt och skulle med rätt metoder kunna utvecklas till relativt blomrika gräsmarker likt de som tidigare fanns norr om inventeringsområdet. Eftersom invasiva arter finns spridda inom inventeringsområdet bör masshantering planeras och jordmassor hanteras med försiktighet.

Kommentar: Noteras. Detta hanteras i genomförandet av detaljplanen.

MARKFÖRORENINGAR

Miljöenheten anser att då halter överskridande KM har påträffats får inga schaktarbeten påbörjas innan en anmälan om avhjälpande åtgärder enligt 28 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd har upprättats och även godkänts av tillsynsmyndigheten. I anmälan ska det framgå hur massorna ska hanteras, mottagningsanläggning för massor som inte kan återanvändas, rutin för eventuell länshållning och eventuell kompletterande provtagning vid behov.

Kommentar: Mellan samråd och granskning har en översiktlig miljöteknisk markundersökning utförts. Resultatet visar att föreslagen markanvändning är lämplig och att detaljplanen kan antas utan att förhöjda miljö- och hälsorisker föreligger med avseende på föroreningar i mark och vatten.

Föreningar har påträffats vid tidigare undersökningar och därför ska den kommunala miljömyndigheten underrättas innan grävning i enlighet med § 28 i förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Upplysning har införts på plankartan.

BYGGLOVSENHETENS SYNPUNKTER

Följande har noterats som behöver ses över i den fortsatta processen:

- Bestämmelsen n^2 är svår att se (vid område R2).
- Bestämmelsen e^1 gällande "Största byggnadsarea är 5% av egenskapsområdets area" bör formuleras med en exakt byggrätt, XX kvm. Det blir då lättare att räkna på byggrätten och lättare att förstå exakt hur stor byggrätten är.
- Bestämmelsen b^2 gällande "Huvudentré ska förläggas mot torgets mittpunkt". Bygglovenheten förstår visionen med bestämmelsen, men anser att den blir svår att tolka. Torget saknar bland annat en utpekad mittpunkt och alla byggrätter är inte lika naturligt vända mot Torgets mittpunkt. Se över hur detta kan regleras för att ändå uppnå intentionen.

Bygglovenheten noterar att det precis utanför planområdets gräns i sydväst finns befintligt klubbhus för idrott samt en idrottshall (tält). Dessa finnas med som utpekad idrottsändamål i FÖP Ytterby, men ingår alltså inte i arbetet med denna detaljplan. Bygglovenheten saknar en beskrivning av varför dessa inte är med.

Kommentar: Bestämmelsen n_2 har gjorts tydligare i plankartan.

Bestämmelsen e_1 har ersatts av bestämmelserna e_2 och e_3 som anger största byggnadsarea.

För att förtydliga om huvudentrés placering har bestämmelsen b_6 huvudentré ska förläggas bort från Truckgatan, ersatt b_2 på parkeringshuset vid Truckgatan. Bestämmelsen b_2 har också omformulerats och en bild finns i planbeskrivningen som pekar ut aktuell mittpunkt. Huvudentréer finns också redovisade i illustrationsplanen som stora pilar.

Planens syfte är idrottshallar. Fotbollsplanerna är med för att de ingår i den övergripande dagvatten- och skyfallshanteringen inom planen. Kommunen har inte tagit ställning till utvecklingen av resterande delar av fotbollsområdet och därför ingår det inte i planområdet.

SAKÄGARE

17. FASTIGHETSÄGARE, CYLINDERN 1 OCH 3 (2022-04-13)

Vi är positiva till detaljplanen och har några mindre synpunkter.

- Grönområdet längst väster ut i planen, utmed Truckgatan riskerar begränsa möjligheterna till framtida detaljplaner för kompletterande verksamheter eller bostäder, kanske kan området minskas och en tillfartspassage sparas i denna grönyta för tillfart i bergets fot för väg eller GC väg till ev. framtida detaljplaner
- Det bör vara möjligt för mopedister att passera från Lagvägen till Arena området, så de kan ta sig från Ytterby till Arena området utan att köra på Marstrandsvägen eller söder om Marstrandsvägen.
- Syd-öst om Marstrandsvägen i Rollsbo krysset finns idag en GCväg (gulmarkerad nedan) som leder fram till övergångsställe och hållplats, i förslaget är den borta och har blivit grönyta. GC vägen fyller en funktion på väg till Rollsbo. Notera att även i framtiden är det många cyklister och gående från Kungälv som vill mot Bultgatan utmed Rollsbovägen, och inte vill ha omvägen via Hallarena området.

Kommentar: Marken som är planlagd för NATUR och som ligger inom egenskapsområdet damm- dagvattendamm och dike- avskärande dagvattendike i planområdets nordvästra hörn är avsedd att användas för dagvattenhantering och storleken på ytan behövs för befintligt dike och ny dagvattendamm. Mellan samråd och granskning har dock en passage inom den västra delen av användningsområdet NATUR sparats för att möjliggöra passage för gående mellan Västerängen och den nya lokalgatan norr om fotbollsplanerna. Detta redovisas som passage i illustrationsplanen.

Mopeder med undantag för mopeder klass I får lov att nyttja gång- och cykelvägar och kan därmed ta sig mellan Lagvägen och planområdet, detta styrs av trafikregler inte av detaljplanen. Gång- och cykelväg planeras även på den norra sidan av Marstrandsvägen inom planområdet. Enligt kommunens översiktliga planering (FÖP Ytterby, 2021) kan det på lång sikt bli aktuellt med en ombyggnation av väg 168. I samband med detta skulle man kunna utreda en förlängning av gång- och cykelvägen väster ut längs den norra sidan av Marstrandsvägen.

Den befintliga gång- och cykelvägen ligger inom mark som är planlagd för användningen NATUR. Inom användningen får kompletterande funktioner, till exempel gång- och cykelväg byggas. Gång- och cykelvägen ska vara kvar i befintligt läge.

Signalregleringen i korsningen föreslås behållas men ska utformas så att det blir tryggare för gående och cyklister att ta sig över vägen. Planförslaget möjliggör också utrymmesmässigt för en eventuell framtida planskild korsning över Marstrandsvägen för gående och cyklister.

18. FASTIGHETSÄGARE, CYLINERN 2 (2022-04-27)

Vi har följande synpunkter på området som kommunen önskar fastighetsreglera och göra till grönområde/fördröjningsmagasin.

I redovisat material går det inte att fastställa hur dom nya gränserna är tänkta att gå mer än översiktligt. Det gör att vi inte kan bedöma hur detta kommer att påverka den nu pågående verksamheten på fastigheten. Så som ex Parkering, transporter, påverkan på hyresgäster och deras verksamhet, ombyggnationer av infrastruktur på kvarvarande fastighet.

Vi behöver också en tydligare bild av hur framtiden kommer att se ut för att kunna bedöma en framtida påverkan av era föreslagna nya gränser. Kanske det måste lämnas servitut i samband med fastighetsregleringen för att lösa en del frågor.

Kommentar: Mellan samråd och granskning har en överenskommelse om fastighetsreglering tecknats med fastighetsägaren. Överenskommelsen beslutades politiskt 2023-02-01 med därefter 3 veckors överklagandetid till laga kraft.

19. FASTIGHETSÄGARE KASTELLEGRÅDEN 1:77 (2022-05-06)

BILPARKERINGAR

Ytterby IS har ca 200 ledare, aktiva och funktionärer som besöker Ytterns IP med bil flera gånger per vecka. Många av dem har ingen annan möjlighet än att ta bilen och många är ideella ledare som gör en stor gärning för samhället. Vi tycker att det är oacceptabelt att begära P-avgift i anslutning till idrottsanläggningarna och föreslår istället att det man kan tillåta avgiftsfri parkering i 4 timmar och därefter avgift, alternativt avgiftsfritt vissa tider (exempelvis vardagar 16:00-22.00 samt helgdagar 08:00-20:00). Det skulle täcka in tiden för de flesta som använder parkeringen i syfte att besöka idrottsanläggningarna och ta bort problemet med långtidsparkering.

Vi vill att man behåller parkeringsplatserna i anslutning till fotbollsplanernas entré, se bild nedan. Planförslaget föreslår en minskning från ca 110+45 platser till 10-15 platser i anslutning till entrén. För de ledare som är kopplade till lag är det ett måste att ha närhet till entrén då de ofta har material med sig till eller från Yttern.



Nuvarande parkering

Föreslagen parkering

Kommentar: Avgift för parkering är inget som regleras i detaljplan. Delar av den befintliga parkeringen ligger utanför planområdet. Den resterande delen av parkeringen som ligger vid fotbollsplanernas entré kommer dock behöva övergå till parkmark för att hantera dagvatten samt övergå till gatemark och ny vändslinga. Parkering kommer istället samordnas mellan idrotterna och kommer anordnas inom vändslingan vid fotbollsplanerna, inom markparkeringen vid Marstrandsvägen och inom parkeringshuset vid Truckgatan.

CYKELPARKERING

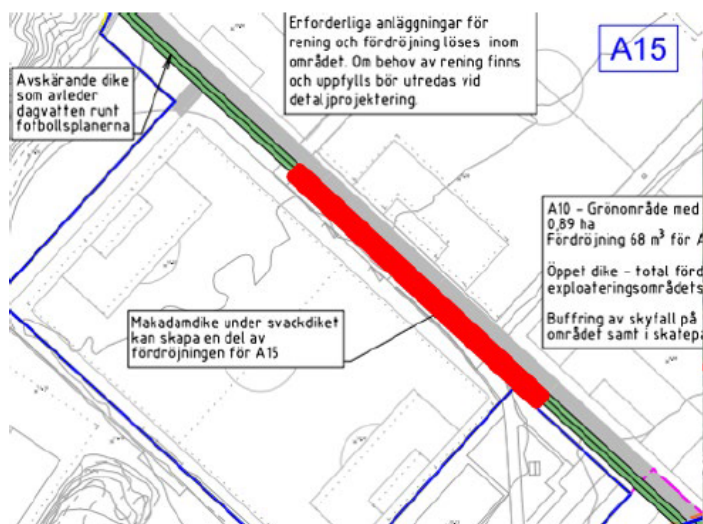
Vi har en välanvänd cykelparkering utanför entrén till Yttern. Den måste finnas kvar och även utökas med platser, då dessa i många fall inte räcker till.

Kommentar: I detaljplanen har utrymmesbehovet för cykelparkering beräknats och illustreras i illustrationskartan. I anslutning till fotbollsplanerna har kommunen räknat med ett behov av cirka 30 cykelparkeringar. Dessa kan placeras i vändslingan utanför fotbollsområdets grindar. Ytterligare cykelparkeringar kan placeras inne på fotbollsområdet eller längs gång- och cykelvägen norr om fotbollsplanerna.

DAGVATTEN

Ett öppet dike är uteslutet inom anläggningen, då många barn och ungdomar vistas där och riskerna för olyckor är uppenbara. Ifall man väljer ett svack-dike måste det göras på ett sätt så det inte påverkar rörelse inom området, samt att det inte blir löst material (grus, stenar)

som riskerar att spridas in på fotbollsplanerna. En kulvertering är nödvändig förbi läktarsektionen samt den del av området där gångstråken är mellan omklädningsrum och planer, se röd markering i skissen.



Kommentar: Utformningen av diket är inte reglerad i detaljplanen. Detaljplanen möjliggör för övergångar och eventuell kulvert över diket.

ÖVRIGA INKOMNA SYNPUNKTER

20. NATURSKYDDSFÖRENINGEN (2022-05-06)

1. Vi föreslår att byggnadernas tak förses med solceller alternativt hybridpaneler som ger både varmvatten och el och därför har högre verkningsgrad per m².
2. Vi föreslår att byggnadernas fönster får en placering som innebär att solstrålarna värmer när solen står lågt och avskärmar när den står högt.
3. Energianvändningen kommer att vara omfattande och många åtgärder behövs för att ta vara på tillförd energi. Viktigt med en effektiv värmepump som har kapacitet för att värma simhall och vatten i bassängerna och som också utgör kylanläggning till ishallen.
4. Trä och andra miljövänliga byggmaterial bör användas i så stor utsträckning som möjligt.
5. Vid planering av utomhusbelysningen skall ekologiska anpassningsprinciper användas för att undvika och minimera ljusförorening. Ljusförorening är ett växande miljöproblem som först nu börjat uppmärksammas. I många livsmiljöer påverkas artsammansättning och ekologiska processer. Det finns aktuell forskning inom området. En ekologiskt anpassad utomhusbelysning inom Arenaområdet kan dessutom ge erfarenheter som är användbara i kommande byggprojekt i kommunen.
6. Undvik hårdgjorda, asfalterade, täta vägar. Använd till exempel grus där det är möjligt.
7. Planera i tidigt stadium för att anlägga *ängsmarker* istället för *gräsmattor* för att gynna pollinerare. Viktigt att ta hänsyn till ängens arter då marken bereds, anläggs samt vid kommande skötsel så att pollinerare gynnas optimalt.
8. Grönskan i området nämns på några ställen i planen. Vi föreslår omfattande plantering av lämpliga bärande träd och buskar.

9. Placera ut holkar för fåglar och fladdermöss. Inventering i området ger information om de arter som förekommer.

10. Väderskyddade cykelparkeringar behöver placeras på flera olika ställen.

Kommentar: Noteras. Synpunkterna förs vidare till projekterings- och genomförandeskedet.

Detaljplanen styr inte energiförsörjningen, exakt placering av fönster och förhindrar inte byggnation av solceller på tak där det skulle vara lämpligt.

Byggnadernas detaljerade utformning kommer att projekteras vid detaljplanens genomförande. Gällande grönska och materialval framgår kommunens visioner för området i Kvalitetsprogrammet.

Ljusplaneringar som på ett betydande sätt kan ha inverkan på omgivningen kräver bygglov och ljusplaneringens lämplighet beaktas därför i bygglovskedet.

Kommunen har som intention att utföra väderskydd vid cykelparkering.

21. PRIVATPERSON 1 (2022-04-05)

Om bygget är ett privat initiativ har jag inget att erinra. Om däremot bygget är ytterligare ett kalasande på stulna medel från alla skattebetalare som inte bett om ytterligare utgifter, så är jag starkt emot. Jag vill att ni berättar hur bygget är tänkt att finansieras.

Kommentar: Detaljplanen möjliggör byggnation av flera typer av anläggningar och verksamheter. En detaljplan styr inte vilken part som får bygga inom detaljplanens kvartersmark utan byggnation kan komma att uppföras av kommun såväl som privat aktör eftersom mark kan säljas. I dagsläget har kommunen för avsikt att själv bygga idrottsanläggningarna vilket kan motiveras med att idrottsanläggningarna är av allmänt intresse och till gagn för många kommuninvånare.

22. PRIVATPERSON 2 (2022-04-12)

Jag undrar om kommunen tänker att undersöka fladdermusfaunan inför detaljplanen för Yttern? Det finns ett stort parti med sälg och fuktig mark i södra delen av avgränsningen som troligtvis kan vara jaktbiotop åt brunlångöra. En del av biotopen verkar tas i anspråk.

Jag funderar även över belyningsplanen för detaljplanen? Kommer belysningen anpassas så att inte spilljus når skogsområdet öster om avgränsningen?

Kommentar: Kommunen har genomfört en naturvärdesinventering och en fågel - och groddjursinventering för området. Kommunen har kontinuerlig dialog med länsstyrelsen kring vilka arter som bedöms nyttja området och vilka som ska inventeras samt hur planförslaget eventuellt hotar skyddade arter. Kommunen och länsstyrelsen har tillsammans bedömt att det inte finns skäl till att göra en fladdermusinventering och att området inte utgör en biotop för fladdermöss.

Ljusplaneringar som på ett betydande sätt kan ha inverkan på omgivningen kräver bygglov och ljusplaneringens lämplighet beaktas därför i bygglovskedet.

23. PRIVATPERSON 3 (2022-04-25)

BILTRAFIK OCH PARKERING

Jag tror det är viktigt att området förses med en ny infart från Marstrandsvägen i nära anslutning till Yttern (enligt förslaget). I dagsläget får vi oönskad biltrafik genom Östra Tunge och förbi vårt hus när folk använder vändplatserna i slutet av Västerängen och Lagvägen för avlämning och upphämtning till Ytterns idrottsplats. Om det nya arenaområdet utformas för enkel, snabb och omfattande avlämning och upphämtning med bil kommer den oönskade biltrafiken i Östra Tunge sannolikt att minska. Omvänt riskerar problemet att bli mångdubbelt värre om hämtning och lämning blir krångligare.

Det är viktigt att arenaområdet har god tillgång till gratis parkering. Annars riskerar de ganska smala gatorna i Östra Tunge att belamras med parkerande bilar.

Kommentar: Noteras. Planförslaget innebär att hämtning och lämning med bil till fotbollsområdet kan ske i den nya vändslungan eller vid markparkeringen vid Marstrandsvägen. Planförslaget medger också att busshållplatsen längs den norra sidan av Marstrandsvägen kan flyttas till en mer central plats i området i syfte att fler ska välja att åka kollektivt till arenaområdet.

Detaljplanen kan inte styra om det ska vara parkeringsavgifter eller ej men synpunkten skickas vidare till enheten för trafik, gata och park på kommunen.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Huvudstråket för gång-, cykel och mopedtrafik från området till Ytterby går (närmsta vägen) genom gatunätet i Östra Tunge där gatorna är smala och saknar trottoarer och cykelbanor. Man bör utreda den förväntade omfattningen på denna trafik och bedöma:

- a) miljö-, buller- och luftpåverkan från ökad mopedtrafik.
- b) befintligt gatunäts lämplighet (ur trafiksäkerhetssynpunkt) för gående/cyklende skolbarn från Kastellegårdsskolan och Ytterbyskolan.

Man bör överväga att anlägga en ny gång- och cykelbana längs Marstrandsvägens norra sida. Denna bör ges sträckning och anknäpningar för att bli naturligt huvudstråk för gång- och cykeltrafik från området till Ytterby.

Man bör överväga en planskild lösning istället för den bevakade övergången över Marstrandsvägen i änden på Bergåsvägen. Övergången har idag problem med för hög hastighet och rödljuskörningar. Med anläggningen av Arenaområdet kan man vänta sig ett ökat antal skolbarn här. Det är olämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Kommentar: Lokalgatorna i området bedöms med nuvarande utformning klara av tillkommande gång, cykel och mopedtrafik utan att orsaka omfattande konsekvenser på miljö-, buller- och luft.

Gatorna inom Östra Tunge förvaltas av en vägförening vilket begränsar kommunens påverkan på gatornas utformning och begränsningar. Vägföreningen ansvarar för trafiksäkerheten inom området.

Trafikverket är idag väghållare för Marstrandsvägen vilket innebär att Trafikverket ansvarar för drift och underhåll vid vägen vilket begränsar kommunens rådighet över vägen.

Gång- och cykelväg planeras längs den norra sidan av Marstrandsvägen inom den del av sträckan som ligger inom planområdet. Enligt kommunens översiktliga planering (FÖP Ytterby, 2021) kan det i framtiden på lång sikt bli aktuellt med en förtätning längs Marstrandsvägen. I samband med detta skulle man kunna utreda en förlängning av gång- och cykelvägen väster ut mot Ytterby längs den norra sidan av vägen.

Samrådsredogörelse
Kungälv kommun
Ärende: KS2021/1047

Gång- och cykelvägen öster om Marstrandsvägen längs Enekullsvägen förbinder Ytterbyskolan/ Kastellegårdsskolan med korsningen Rollsbokrysset/arenaområdet. Denna sträcka är dock längre (och kan därför uppfattas som mer oattraktiv) än sträckan mellan Ytterbyskolan/ Kastellegårdsskolan via korsningen Bergåsvägen/Marstrandsvägen och Lagvägen/arenaområdet.

Signalregleringen i korsningen Rollsbokrysset föreslås behållas men anpassas så att gående och cyklister på ett säkrare sätt kan ta sig över vägen. Planförslaget möjliggör också utrymmesmässigt för en eventuell framtida planskild korsning över Marstrandsvägen för gående och cyklister.

Frågan gällande otrygg passage vid korsningen Marstrandsvägen/Bergåsvägen diskuterades under samrådsmötet för detaljplanen. Korsningen ligger utanför planområdet och synpunkten har förts vidare till enheten för trafik, gata och park.

24. PRIVATPERSON 4 (2022-04-28)

Runt Arenaområdet måste trafikproblemen lösas först, även få in ordentligt med parkeringsmöjligheter. Annars kommer vi att få problem med felparkeringar och annat runt omkring och det vill vi inte. Simning/Fotboll/Handboll/Bandy/Hockey/Innebandylokaliteterna kommer att fyllas varje dag/kväll vid både träning och matcher.

Förutom bilparkering så behövs det ju självfallet bra cykelparkering för de som trots allt cyklar.

Kommentar: Inom planområdet säkerställs parkering för besökande till idrottsanläggningarna i två parkeringsområden vid Truckgatan och vid Marstrandsvägen vilket bedöms räcka för att täcka behovet dagar och helger. Vid större event som sker vid enstaka tillfällen får kommunen avtala med fastighetsägare i Rollsbo om att anordna parkering utanför arenaområdet. Hämta och lämna zoner för bil kommer finnas i änden av lokalgatorna inne i området. Kommunen har i planarbetet räknat på behovet av cykelparkeringar. Se avsnittet om gång- och cykeltrafik i planbeskrivningen.

25. PRIVATPERSON 5 (2022-05-03)

I egenskap av boende mycket nära Ytterns IP vill vi lämna följande yttrande till rubricerade ärende:

Vi står starkt bakom förslagen om de nya idrottsanläggningarna

Kollektivtrafiken måste förbättras oerhört mycket. Idag har vi linjerna 1, 2 och 303 mellan Kungälv och Ytterby. Tyvärr avgår de i princip samtidigt och har också väl långt mellan turerna på kvällar och helger. Med andra ord tider när idrottsanläggningarna används flitigast.

Aktiviteter måste vidare tas för att förhindra en ökad trafik på Bergåsvägen – Västerängen – Lagvägen. Dessa gator är redan idag med bara fotboll i området hårt ansatta av hämtning/lämning av barn. Större delen av området hör dessutom till en vägförening med små resurser för vägunderhåll.

Vi förutsätter vidare att byggnaderna förses med solcellsanläggningar i så stor utsträckning som möjligt för en billigare drift för oss skattebetalare.

Kommentar: Noteras. Västtrafik ansvarar för turtätheten för kollektivtrafiken och det är inget som detaljplanen kan reglera.

Ny infart från Marstrandsvägen syftar till att styra trafik som ska till arenan via den istället för lokalgatorna i Östra Tunge.

Synpunkten om solcellsanläggningar tas med till projekterings- och genomförandefasen.

26. PRIVATPERSON 6 (2022-05-06)

Vår fastighet gränsar till Kyrkbäcken nedströms planområdet och påverkas därför i högsta grad av hur dagvattenfrågan hanteras i denna och andra detaljplaneområden i centrala Ytterby.

Det håller inte att kommunen bara gör dagvattenutredningar för varje enskild detaljplan. Vi anser att kommunen måste analysera de samlade konsekvenserna för hela Kyrkbäcken, från källan, genom Ytterby till mynningen i Nordre älv, och ta fram åtgärdsplaner för hur en attraktiv bäckmiljö med god vattenkvalitet och rimliga vattenflöden ska säkerställas samt tillse att dessa åtgärder verkligen genomförs. Vi vill därför att kommunens VA-ansvariga fullföljer den åtgärdsutredning för Kyrkbäcken som påbörjades för några år sedan och snarast möjligt vidtar förebyggande åtgärder i linje med de förslag som lämnas i FÖPen och den översiktliga dagvattenutredningen. Åtgärderna behöver inte heller invänta planering och byggande av nya bostäder och verksamheter utan kan hanteras i en egen och snabbare process.”

I grunden är vi positiva till Arena-satsningen men tillsammans med andra genomförda och planerade utbyggnadsprojekt i Ytterby och Kungälv västra kommundelar riskerar här aktuell utbyggnad att medföra ohållbara konsekvenser för en redan hårt utnyttjad infrastruktur. Det är därför av yttersta vikt att förslagen i detaljplanens dagvattenutredning säkerställs i genomförande- och driftsskedet så att lösningarna för dagvattenhanteringen och den känsliga bäckmiljön verkligen leder till de positiva effekter som förslagen i utredningen sägs innebära.

Vattenflödet i bäcken får inte öka utan tvärtom måste åtgärder vidtas som leder till en hållbar och positiv utveckling av bäckmiljön med ett mindre och lugnare vattenflöde där fortsatta erosionsskador förhindras.

För att exploateringen inom planområdet ska kunna tillåtas måste utförandet av föreslagna dagvattenåtgärder och krav säkerställas i detaljplanens bestämmelser och de genomförandeavtal som upprättas i fortsatt arbete.

Kommentar: I den dag- och skyfallsutredning som tagits fram i detaljplanen har man tittat på planförslaget och dess påverkan på Kyrkebäcken. Flera fördröjningsdammar och andra dagvatten- och skyfallslösningar föreslås lokalt vid arenaområdet för att inte öka flödesbelastningen nedströms i Kyrkebäcken. Inom kvartersmark ska också erforderliga anläggningar för fördröjning och eventuell rening anläggas. Kommunen får fortsätta arbetet med att ta ett helhetsgrepp kring Kyrkebäcken och utreda om ytterligare åtgärder behövs. Detta arbete får dock ske utanför denna detaljplan.

FÖRÄNDRING AV PLANFÖRSLAGET

Inför granskning av detaljplanen har planförslaget förändrats enligt nedan. Mindre redaktionella justeringar redovisas ej.

UTREDNINGAR

Följande utredningar har reviderats eller utförts efter plansamrådet:

Reviderade efter samrådet:

- 1) Parkeringsutredning, Kungälv kommun, 2023-02-06
- 2) Riskutredning, Afry, 2022-07-07
- 3) Dagvattenutredning, Alp Markteknik AB, 2022-10-20
- 4) Skyfallsutredning, Sweco, 2022-11-07

Utförts efter samrådet:

- 5) Trafiksimulering, Norconsult, 2022-11-22
- 6) Geoteknik, Awer, 2022-12-16 och markteknisk undersökning, Awer, 2022-12-01
- 7) Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Ensucon, 2022-12-09
- 8) Arkeologisk förundersökning av L2021:6078, Bohusläns museum, 2017 och arkeologisk förundersökning av L2021:6078, Bohusläns museum, 2022-02-09
- 9) Luftföroreningar från Rollsbo industriområde, Ensucon, 2022-10-14
- 10) Fördjupade artinventeringar groddjur och fåglar, Jakobi, 2022-08-23
- 11) Naturtypskartering, Jakobi, 2022-10-27
- 12) Avfallsutredning, Tyréns, 2022-09-30
- 13) Bedömning av miljökonsekvenser Kyrkebäcken, Kungälv kommun, 2022-08-31
- 14) Miljökonsekvensbeskrivning, Tyréns, 2023-02-06

PLANKARTA

Flera av ändringarna i planförslaget mellan samråd och granskning handlar om att planbestämmelser att de har specificerats, förtydligats eller har delats upp i flera olika användningar.

Planområdet har justerats enligt följande:

- Planområdet har justerats norr om Truckgatan i och med att området för NATUR-natur har minskat.
- Område för NATUR- natur nordost om korsningen Rollsbovägen/Marstrandsvägen har plockats bort och planområdet har därmed justerats.
- Planområdet har justerats i och med att området för P- parkering vid Truckgatan har minskat åt nordost men utökats åt sydväst.
- Planområdet har justerats i sydväst med anledning av att område för GATA- gata har utökats i syfte att få plats med en större vändslinga vid fotbollsområdet.
- En mindre del öster om den fotbollsplan som ligger längst i söder har tagits bort ur planområdet.
- Planområdet har i öster längs Rollsbovägen och korsningen Truckgatan/Rollsbovägen justerats efter nya fastighetsgränser till följd av en fastighetsreglering som skett mellan samråd och granskning.
- Del av enskild väg upp till fastigheterna Rollsbo 3:25 och Rollsbo 3:17 och som utgör en tvärgata till Rollsbovägen, har plockats bort ur planområdet.

Användningsområden för allmän plats har justerats enligt följande:

- GATA1- huvudgata har ersatts av VÄG-väg. Användningsgräns har justerats.
- GATA 2- lokalgata har ersatts av GATA- gata. Användningsgräns har justerats.
- TORG- Bestämmelsen har till stor del ersatts av kvartersmark för gemensamt behov. Användningsgränser har justerats.
- NATUR- natur. Naturområdet norr om Truckgatan och de två områdena sydost om Marstrandsvägen har justerats. Användningsgränser har justerats. Möjlighet till transformatorstation har adderat till ytan norr om Truckgatan.
- PARK- park sydost om fotbollsplanerna. Del av ytan har ersatts av kvartersmark för gemensamt behov. Användningsgräns har justerats.
- En mindre del av området för P-parkering söder om Truckgatan har ersatts av område för PARK. Användningsgräns har justerats.
- GCVÄG- gång- och cykelväg längs Enekullsvägen har tagits bort och ersatts med område för NATUR-natur och GATA- gata. Användningsgränser har justerats.
- Egenskapsgränser som avgränsar bestämmelser som rör dagvatten har lagts till inom områden för NATUR- natur och PARK- park.

Användningsområden för kvartersmark har justerats enligt följande:

- Användningsgränser för samtliga områden för kvartersmark har justerats.
- Kvartersmark för gemensamt behov har på två ställen ersatt allmän platsmark TORG respektive PARK. Användningsgränser har justerats.
- E-tekniska anläggningar har delats upp i användningarna E-tekniska anläggningar och E1 transformatorstation. Samtidigt har möjlighet till transformatorstationer adderats till två ytor av kvartersmark (R och R4) för att möjliggöra beslut i senare skeden om exakta placeringar.
- P-parkering har lagts till inom C1-centrum förutom hotell och vandrarhem
- K- kontor har lagts till inom användningen P-parkering för området vid Truckgatan

Följande utformning av allmän plats har tillkommit eller justerats:

- Egenskapsbestämmelsen för damm- dagvattendamm har tagits bort från området för NATUR norr om Truckgatan
- Fördröjning och damm har tillkommit i NATUR och PARK
- Ej lek eller aktivitet, har tillkommit på resterande yta TORG
- dike-dagvattendike har justerats till dike₁ -Avskärande dagvattendike
- dike₂ har tillkommit
- dike₃ har tillkommit
- Bestämmelser om markens minsta lutning, har tillkommit på två ställen
- Egenskapsgränser som delar upp användningsområdena för kvartersmark för besöksanläggningar och centrum förutom hotell och vandrarhem, har lagts i syfte att kunna reglera med olika egenskapsgränser inom respektive område.

Följande egenskapsbestämmelser för kvartersmark har tillkommit eller justerats:

- Prickmark - marken får inte förses med byggnad, har tagits bort och ersatts med ö1
- Korsmark - marken får endast förses med komplementbyggnad och läktare har ersattas med ö2, som har omformulerats och nu gäller inom tre ytor
- s1 har tillkommit
- h1 har ändrats till högsta nockhöjd är 26 m.
- h2 har ändrats till högsta nockhöjd är 11 m
- h3 har ändrats till högsta nockhöjd på byggnader är 5 meter med undantag av läktare med tak som får byggas högre
- Tillkommit inom yta R4 har bestämmelse om markens höjd över angivet nollplan och bestämmelse om markens minsta lutning

- n1 har ändrats till: förgårdsmark ska utformas på samma sätt som angränsande allmän plats TORG och TORG1
- n4 genomsläpplig barriär har tillkommit inom yta R4
- Utfartsförbud från kvartersmark har lagts till mot Marstrandsvägen, TORG och Truckgatan
- f1 om utformning har tillkommit.
- b1 om luftintag har tillkommit.
- b1 har ändrats till: Luftintag för bebyggelse ska förläggas på tak
- b2 har ändrats till: Huvudentré ska förläggas mot mittpunkten på TORG1, ej i direkt riktning mot Marstrandsvägen och Truckgatan
- b4 har ändrats till källare får inte finnas med undantag för källare avsedd för teknik som ska utföras med vattentät konstruktion
- b6, b7, b8, b9, b10, b11 och b12 har tillkommit.
- e1 har ändrats till: Största bruttoarea för kontor är 6600 m² inom användningsområdet
- e2 och e3 har tillkommit
- Genomförandetiden har ändrats till 10 år.

PLANBESKRIVNING

Planbeskrivningen har justerats i text och/eller bild efter justeringar i plankartan och de utredningar som tillkommit och justerats. I övrigt har redaktionella ändringar gjorts.

ILLUSTRATIONSPLAN

Illustrationsplanen har justerats i text och/eller bild efter justeringarna i plankartan och planbeskrivningen. I övrigt har redaktionella ändringar gjorts.

KVALITETSPROGRAM

Illustrationsplanen har justerats i text och/eller bild efter justeringarna i plankartan och planbeskrivningen. I övrigt har redaktionella ändringar gjorts.

Fredric Arpfjord

Verksamhetschef Plan

Samhälle och utveckling

BILAGA 1. LÄNSSTYRELSENS SAMRÅDSYTTRANDE

SYNPUNKTER PÅ SÅDANT SOM KAN AKTUALISERA PRÖVNING

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet eller miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

MOTIV FÖR BEDÖMNINGEN

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

PRÖVNINGSGRUNDER ENLIGT PBL 11 KAP. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- Riksintresse (både MB kap 3 och 4, se listan i webbgis)
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd (MB 7kap)
- Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Länsstyrelsen befarar att föreslagen exploatering kan bli olämplig med hänsyn till miljökvalitetsnormer, människors hälsa och säkerhet. Kungälv kommun behöver därför utföra nedanstående kompletteringar för att länsstyrelsen inte ska ta in detaljplanen för prövning.

MILJÖKVALITETSNORMER (MKN) FÖR VATTEN

Enligt dagvattenutredningen bedöms den sammantagna exploateringen inte äventyra MKN för recipienten, med rening i ovan beskrivna anläggningar, samt vid behov kompletterande rening utifrån utformning och verksamhet på respektive kvarter. Förutom hänvisning till kommunens riktlinjer för dagvatten saknas tydliga resonemang och fakta som stöder detta antagande. För att det skall kunna avgöras om planen riskerar att negativt påverka MKN för berörd vattenförekomst, krävs att utredningen kompletteras med ett tydligare och mer detaljerat resonemang gällande hur beräknade utsläppsmängder förhåller sig till nuvarande status på MKN och relevanta kvalitetsfaktorer.

HÄLSA

Förorenade områden

Till samråd har en historisk inventering tagits fram tillsammans med en provtagningsplan. En övergripande miljöteknisk markundersökning planeras att genomföras under våren 2022. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och anser att undersökningen behöver ha utförts till granskning. Påträffas föroreningar ska dessa avgränsas och en riskbedömning utföras för att utreda om det krävs några åtgärder innan planerad markanvändning kan

medges. Krävs åtgärder för att planerad markanvändning ska kunna medges ska detta säkerställas genom en planbestämmelse i plankartan. Alla steg i processen ska stämmas av med miljökontoret i Kungälv som är tillsynsmyndighet.

SÄKERHET

Skyddsavstånd till verksamheter

Planområdet ligger invid ett industriområde. Kommunen har utifrån den historiska inventeringen som utförts avseende förorenad mark bedömt att nu aktiva verksamheter inom undersökningsområdet i Rollsbo industriområde inte orsakar större direktutsläpp till luft. Enligt planbeskrivningen bedöms befintliga verksamheter inom Rollsbo industriområde inte orsaka sådana utsläpp som kommer påverka de som vistas inom planområdet negativt. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga hur denna bedömning gjorts.

I planhandlingarna beskrivs det att det trots allt förekommer utsläpp till luft av olika VOC från verksamheterna bland annat lösningsmedel, bensen, xylene och toluen. Länsstyrelsen anser därför att planhandlingarna behöver kompletteras med en kartläggning av vad verksamheterna i det närbelägna industriområdet har för utsläpp till luft i dag. Det behöver dels redogöras för vilka föroreningar/ämnen som släpps ut, dels behöver dessa kvantifieras (kg/år). Vid en kvantifiering av utsläppens storlek behöver hänsyn tas till vad verksamheterna släpper ut i dag och om de har tillåtelse, utifrån tillstånd eller annan reglering, att släppa ut större mängder i framtiden. Beroende på kartläggningens resultat kan det behöva utföras spridningsberäkningar av utsläpp till luft och hälsoriskbedömning.

Risk för översvämning

Skyfallsutredningen visar att åtgärder är nödvändiga för att minska översvämningsriskerna kopplat till skyfall. Den prioriterade åtgärden är höjdsättning av området. Länsstyrelsens inställning är att åtgärder som syftar till att göra marken lämplig ur översvämningsperspektiv behöver säkerställas. Kommunen behöver således säkerställa höjdsättningen åtminstone på kritiska punkter på ett sådant sätt så att översvämningsrisken blir tolerabel (exempelvis såsom redovisas i skyfallsutredningen).

Risk för olyckor

Följande åtgärdsförslag från riskanalysen har ej reglerats på plankartan och kommunen behöver därför korrigera detta, alternativt beskriva varför åtgärderna inte säkerställs på detta sätt eller varför åtgärderna inte anses nödvändiga.

Riskanalysen anger att detaljplanen inte ska uppmuntra till stadigvarande vistelse utomhus inom 25 meter från väg 168.

Riskanalysen anger att huvudentréer bör förläggas i riktning bort från närliggande riskobjekt, där riskobjekten är Rollsbo industriområde, simhall, ishallar samt väg 168. Kommunen har i planbeskrivningen dock reducerat denna beskrivning till att enbart gälla placering av entré i förhållande till Rollsbo industriområde.

Riskanalysen föreslår 50 m skyddsavstånd mellan teknikutrymme för ammoniak respektive klorhantering och känslig bebyggelse.

Riskanalysen föreslår möjligheten till nödstopp av ventilationssystem för teknikutrymmen där tidigare nämnda giftiga gaser kan hanteras.

Stabilitet

Inom området planeras ett antal dagvattendammar. Stabiliteten för dammarna behöver klarläggas. SE SGIs yttrande, daterat 2022-04-28.

RÅD ENLIGT 2 KAP. PBL

BULLER

I planbeskrivningen finns kartor från översiktlig bullerkartering. Bullersituationen ser bra ut

men det behöver till granskning förtydligas vilka ljudnivåer den översiktliga bullerkarteringen visar i planområdet.

TRAFIK

En dialog pågår mellan kommunen och Trafikverket avseende om väghållaransvaret för delar av väg 168 ska tillfalla Kungälv kommun. Trafikverket yrkar på i sitt yttrande, daterat 2022-05-05 att dessa samtal bör fortgå och intensifieras. Detta då kommunen vill att vägens karaktär ska övergå till en stadsgata. Så länge Trafikverket är väghållare anger de att inga fler anslutningar på väg 168 genom Ytterby kommer att tillåtas.

Trafikanalysen visar att Rollsbokrysset ligger nära sitt kapacitetstak men ingen robust trafiklösning presenteras. Rollsbokrysset bör därmed utredas vidare.

Trafikverket lyfter vidare i sitt yttrande upp vikten med att dagvatten hanteras inom planområdet och inte påverkar vägområdets dike.

Väg 168 har i detaljplanen getts ändamålsangivelsen GATA. VÄG är mer lämpligt sett till vägens funktion så länge Trafikverket är väghållare. Användningen GATA används för att reglera gator avsedda främst för trafik inom en tätort eller för trafik som har sitt mål vid gatan.

BARNPERSPEKTIVET

Det framgår inte hur gång- och cykeltrafik ska ta sig över väg 168. Kommunen behöver tydliggöra detta.

Vatten

Detaljplanen saknar en inventering av befintliga diket och om/hur kulvertarna kommer sammanföra diket vatten med Kyrkebäcken. Kyrkebäcken som är en viktig reproduktionslokal för lax och havsöringen ska hållas grumlingsfri under lek och kläckningsperioden.

SYNPUNKTER ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

ARTSKYDD

Kommunen avser att göra kompletterande artinventeringar under 2022. Det kommer att vara ett uppdaterat underlag för bedömningar av artskyddsfrågan. Kommunen bör därefter kunna svara på följande frågor för att avgöra om åtgärder enligt detaljplanen är förbjudna (och därmed kräver dispens) eller inte:

- vilka skyddade arter förekommer och hur nyttjar de området?
- kan i så fall arterna fortplanta sig och vila med framgång i närområdet (dvs finns det alternativ till de områden som skadas/försvinner)?
- hur kan otillåten påverkan undvikas? (behövs anpassningar till arters fortplantnings- och/eller övervintringsperioder och/eller behöver nya fortplantningsområden och viloplatser iordningsställas?)

Den andra och tredje punkten kan innebära att man behöver titta på ett större område än planområdet för att bedöma frågan.

Om åtgärder enligt detaljplanen bedöms som förbjudna enligt artskyddsförordningen (trots skydds- och försiktighetsåtgärder) bör ett artskyddssamråd inledas med länsstyrelsen.

DÖD VED

Kommunen avser att ta tillvara avverkade träd som död ved inom planområdet. Det är då viktigt att de placeras så att de kan utgöra livsmiljö för växter och djur, det gäller särskilt grövre träd. Solbelysta grövre lågor är sällsynta i dagens skogslandskap.

KULTURMILJÖLAGEN

Planbeskrivningens referenshandlingar bör kompletteras med rapport från arkeologisk förundersökning 2017.

Länsstyrelsen har fattat ett beslut om arkeologisk förundersökning av den boplats som framkom vid arkeologisk utredning 2021. Planbeskrivningen bör efter genomförd förundersökning uppdateras och kompletteras med rapport från arkeologisk förundersökning.

ÖVRIG UPPLYSNING

Undersökning och borttagning av fornlämningar görs enligt praxis först efter att en detaljplan vunnit laga kraft. Länsstyrelsen bedömer att kostnaderna för undersökning och borttagning av aktuella fornlämningar sannolikt kommer att hamna över 20 Pbb. Detta innebär att det med största sannolikhet kommer att krävas ett anbudsförfarande. Eftersom ett uppdragsarkeologiskt anbudsförfarande är en tidskrävande process bör kommunen ta höjd för detta i sin fortsatta planering. Kommunen bör snarast samråda den fortsatta planprocessen med länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

BEHOVSBEDÖMNING

Kommunen har 2021-09-27 samrått med Länsstyrelsen om planen bedöms kunna innebära betydande miljöpåverkan. Kommunen bedömer, att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan så som avses i 6 kap MB. Länsstyrelsen bedömde vid ovanstående samråd att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta på gällande artskyddet. Kommunen har inlett avgränsningssamråd om miljökonsekvensbeskrivningens omfattning och detaljeringsgrad.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Länsstyrelsen har följande redaktionella kommentar: Planbeskrivningen anger felaktigt att ammoniak är en tung gas. Ammoniak är en lätt gas, men kan beroende på omständigheterna bete sig som en tung gas vid utsläpp, innan den transporterats längs marken och värmts upp för att därefter bete sig som en lätt gas.



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

KVALITETSPROGRAM FÖR

ARENAOMRÅDET

VID YTTERN

Bilaga till:
Detaljplan för
Arenaområdet vid Yttern
Rollsbo 1:32 m.fl.

Förord

Detta kvalitetsprogram omfattar området för detaljplanen Arenaområdet vid Yttern, Rollsbo 1:32 m.fl. Det utgör underlag för att möjliggöra att Arenaområdet ska bli en omsorgsfullt utformad plats för idrott, lek, aktivitet och möten. Programmet har tagits fram under arbetet med detaljplanen.

LÄSANVISNING

Vill du få en **kort redogörelse** om de värden och funktioner Arenaområdet strävar efter att uppnå, läs sammanfattningen på nästkommande två sidor, sida 3-4.

Är du istället intresserad av **utökad förståelse av de övergripande mål och strategier** som projektet svarar mot, **hur kvalitetsprogrammet avses användas** med och **vad som menas med kvalitet i fysisk miljö**, läs det inledande kapitlet på sidorna 5-7.

Vill du veta mer om **de kvaliteter som avses uppnås och hur de kan komma till uttryck i den fysiska miljön**, läs avsnittet om fokusområden på sidorna 8-14.

Vill du se **hur fokusområdena omsätts, samordnas och uttrycks** i den fysiska strukturen på platsen, gå till sidorna 15-24.

MEDVERKANDE

Emilia Äng, landskapsarkitekt, ansvarig för kvalitetsprogrammet
Richard Holmgren, projektledare
Madeleine Wollbrant, projektledare
Sara Ekelund, planarkitekt
Åsa Johansson, stadsarkitekt
Jenny Bjönness Bergdahl, trafikstrateg



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

2

Innehåll

SAMMANFATTNING	3
INLEDNING	5
BAKGRUND	6
VAD ÄR KVALITET?	7
KVALITETSPROGRAMMETS SYFTE OCH STATUS	7
FOKUSOMRÅDEN	8
AKTIVITET	9
TRYGGHET	10
INKLUDERING	11
REPRESENTATIVITET	12
EKOLOGISK HÅLLBARHET	13
HÅLLBART RESANDE	14
FYSISK STRUKTUR	15
STRUKTURPLAN	16
BEBYGGELSEVOLYMER	17
PLATSER ATT VISTAS PÅ	18
GRÖN- OCH BLÅSTRUKTUR	20
RÖRELSE	22
RESAN TILL OMRÅDET	22
VIKTIGA KOPPLINGAR I OMRÅDET	22
PRINCIPSEKTIONER FÖR GATURUM	23
EXPONERING OCH ANNONSERING	24

Sammanfattning

Kvalitetsprogrammets främsta syfte är att säkerställa sociala, arkitektoniska och miljömässiga kvaliteter i området.

Detaljplanen reglerar de basala förutsättningarna. Kvalitetsprogrammet används i efterföljande skeden (genomförande/bygglov och förvaltning), som underlag vid ställningstaganden om exteriör utformning.

Kvalitetsprogrammet är inte juridiskt bindande. Det är ett kommunikationshjälpmedel och stöd för att uppnå en god bebyggd miljö.

Kvalitet är ett begrepp med många nyanser. Här betraktas det i hög grad synonymt med ordet värde. Utformningen av den fysiska miljön, både byggnader och mellan byggnader, skapar förutsättningen för sociala kvaliteter; att vi trivs på platsen, känner oss trygga, inspirerade, välkomna och tycker det är roligt att vistas där.

6 STYCKEN FOKUSOMRÅDEN

Arenaområdet ska vara en attraktiv miljö med människan i centrum. För att möjliggöra det har sex övergripande kvaliteter identifierats. Dessa ska vara vägledande för utvecklingen och utformningen av området - **Aktivitet, Trygghet, Inkludering, Representativitet, Ekologisk hållbarhet** och **Hållbart resande**.

Vidare i programmet beskrivs det närmare varför dessa fokusområden är av vikt att arbeta med på just denna platsen. Det exemplifieras också hur byggnader och utemiljöer kan utformas och den fysiska strukturen arrangeras för att uppnå de önskade kvaliteterna.

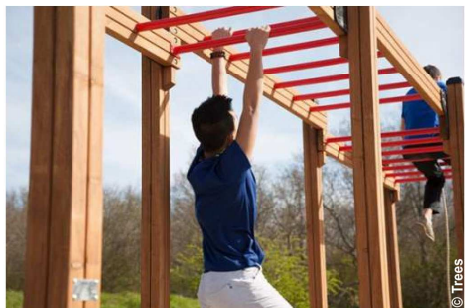


FYSISK STRUKTUR OCH INNEHÅLL

Förslaget i detaljplanen består av fem bebyggelsevolymerna. Tillsammans rymmer de möjlighet till simhall, ishall, bandyhall, konferenslokaler, kontor, idrottshallar, café- och restaurangverksamhet, matvarubutik och parkeringsgarage. Byggnaderna orienterar sig mot en inre, grön torgmiljö. Där samsas ytor för aktiviteter som lockar olika användargrupper, såsom ytor för att åka kickbike och skateboard, spela streetbasket och pingis, och ytor för att klättra. Flera av ytorna är flexibla – det som ena dagen är ett soldäck blir andra dagen en scen för prisutdelning.



© Graham Billantyne



© Trees

Redan idag finns viss problematik med översvämning i området. I och med klimatförändringarna kan vi förvänta oss fler och större regn. Förslaget avser därför att arbeta med vattnet, inte mot det. Vattnet som en resurs kan användas för att skapa intressanta platser vars utseende och funktion varierar beroende av nederbörd, till att bevattna områdets planteringar och att vara rekvisita till lek. Ett framträdande exempel är den nedsänkta parken söder om fotbollsplanerna, där spångar, hoppstenar och bryggor gör parken än mer intressant att besöka efter ett regnväder.

Till Arenaområdet blir det lätt att resa hållbart. Befintlig busshållplats för trafik i västgående riktning föreslås förskjutas åt väster, för att skapa ett stråk som är så gott som möjligt. När du kliver av bussen anländer du till ett välkommande, grönt torg som minskar det upplevda avståndet mellan hållplats och hallars entréer. Det finns befintliga gång- och cykelvägar som leder till området. I och med utbyggnaden finns incitament att höja kvaliteten på dessa. Reser du med bil finns större parkeringsplatser i utkanterna av området och avsläppningsfickor vid varje bilentré, vilket gör att du slipper köra igenom området för att hämta och lämna. På så vis skapas en inre torgmiljö där gångfart råder vilket gör att den kan användas för lek och aktivitet.



Inledning

I det här avsnittet beskrivs bakgrunden till programmet och vilka övergripande mål och strategier som projektet svarar mot. Programmet syfte och status klargörs och kvalitetsbegreppet definieras.

BAKGRUND

Kvalitetsprogrammet avser att säkerställa kvaliteter i enlighet med kommunens styrdokument, som kommunfullmäktiges övergripande styrdokumentet Vision 2040 och strategiska mål att ge möjligheter till en aktiv fritid för alla åldrar.

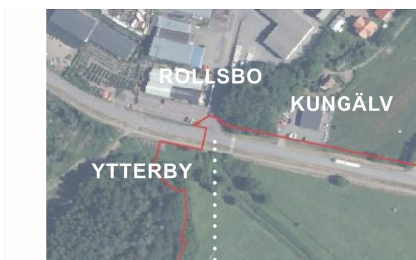
ATT GE MÖJLIGHETER TILL EN AKTIV FRITID FÖR ALLA ÅLDRAR

En god och jämlik hälsa, social trygghet och integration ställer krav på att det finns goda möjligheter till fritidsaktiviteter i kommunen.

Ett fungerande föreningsliv är en del i demokratiarbetet, kommunens attraktivitet ska öka genom möjlighet för att fler medborgare ska kunna delta och känna gemenskap genom fritidsaktiviteter.

Utanförskapet ska minska genom att barn från resurssvaga hem ska garanteras en organiserad fritidssysselsättning inom föreningslivet.

Ur budgetdirektiv 2023 - Politiska majoritetens programförklaring Kungälv 2030, 2022-11-11



Arenaområdet ska anläggas i anslutning till den befintliga idrottsanläggningen Yttern IP. Platsen ligger nära de centrala delarna av Ytterby och Kungälv - du kan cykla dit på några minuter. Idag upplevs området ligga något avsides men det kommer i framtiden att vara en del av ett stråk där Kungälv och Ytterby växer samman.

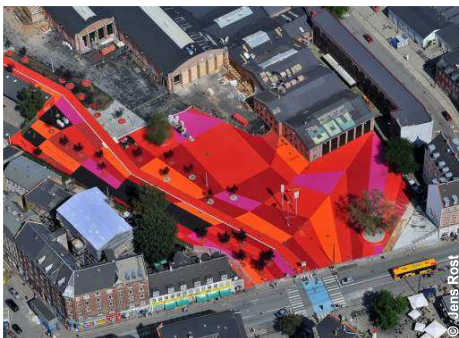
VAD ÄR KVALITET?

Kvalitet är ett begrepp med många nyanser. I det här programmet betraktas begreppet i hög grad synonymt med ordet värde. Utformningen av den fysiska miljön skapar förutsättningar för icke-fysiska kvaliteter så som att vi trivs på platsen, att vi känner oss trygga, inspirerade, välkomna och tycker det är roligt att vistas där. Att skapa kvalitet handlar om att skapa nya sociala, ekologiska och ekonomiska värden och samtidigt ta tillvara och vidareutveckla de värden och potentialer som finns på platsen idag.

KVALITETSPROGRAMMETS SYFTE OCH STATUS

Kvalitetsprogrammets främsta syfte är att säkerställa sociala, arkitektoniska och miljömässiga kvaliteter, för att skapa ett attraktivt område. Programmet ska tydligt kommunicera kvalitetsnivån för byggaktörer, medborgare och andra aktörer.

Programmet är inte juridiskt bindande. Det är ett komplement till detaljplanen. Men det är ett stöd för överenskommelser om kvalitetskrav vid utformning, drift och underhåll av byggnaders exteriörer och av den offentliga miljön mellan byggnader.



Aktivitetsstråket Superkilen invigdes 2012 och är ett urbant vardagsrum för köpenhamnsborna. Ovan visas Röda torget, som är en av stråkets tre delar, där iögonfallande färgval skapar en lekfull karaktär.



I den urbana lekparken Lawn on D i Massachusetts finns aktiviteter som vänder sig till alla åldrar. Flexibla ytor gör att platsen ena dagen kan ha en matmarknad och nästa dag en dansuppvisning.



Genom att sänka ner parkytor ges de mer rumslighet och kan de nyttjas för dagvattenhantering. På platsen Mellemrummet av BOGL ger de gjutna stenarna ett skulpturalt intryck och rekvisita till lekens "inte nudda marken".



Genom att komplettera klassiska lagsporter med aktiviteter som lockar andra användare kan en plats upplevas som mer gemensam, inkluderande för alla.

”Utformningen av den fysiska miljön skapar förutsättningen för icke-fysiska kvaliteter”

Fokusområden

6 KVALITETER ATT STRÄVA EFTER

I Arenaområdet skapas det en attraktiv miljö med människan i fokus. För att möjliggöra det har sex övergripande kvaliteter identifierats: **Aktivitet, Trygghet, Inkludering, Representativitet, Ekologisk hållbarhet** och **Hållbart resande** vilka ska vara vägledande för utvecklingen och utformningen av området. I avsnittet som följer beskrivs det hur man kan arbeta med utformning av det offentliga rummet respektive byggnader för att nå de identifierade kvaliteterna.

Aktivitet

För att ett område ska uppfattas som levande krävs mänsklig aktivitet, och människor vistas gärna där andra människor är.

Funktionerna i området kommer i sig att generera ett flöde av människor. Med omsorgsfull utformning kan den potentialen tillvaratas och förstärkas.

I offentliga rum som inte utformats med omsorg kommer endast de mest nödvändiga aktiviteterna att uppstå, så som att förflytta sig till och från träning. Vill man i stället att torg, gator och parker ska fyllas med människors liv och rörelse behöver platserna utformas för att bjuda in till spontana och sociala aktiviteter. (Jan Gehl, dansk stadsplanerare, fritt översatt)



I aktivitetstråket Superkilen i Köpenhamn samsas sport och lek för vuxna och barn på samma plats.

HUR KAN FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR AKTIVITET SKAPAS GENOM UTFORMNING AV DE OFFENTLIGA RUMMEN?

- **Ta vara på platserna där korsande rörelser möts.** Här finns inbyggd potential att tillvarata för att ytterligare förstärka området som mötesplats.
- **Skapa platser för spontan aktivitet.** Vissa aktiviteter är aktivt planerade på förhand medan andra uppstår för att det finns någonting i miljön som fångar vårt intresse. Det kan vara en rolig möbel som man vill testa att sitta i, en hinderbana eller ett utegym som lockar till rörelse.
- **Möjliggöra för flexibla ytor med fler än ett användningsområde.** Arenaområdet ska kunna fungera väl såväl vardagskvällar som på helger vid matcher eller större arrangemang. Det ställer krav på utemiljöns flexibilitet. Vad som till vardags är en yta för att åka kickbike kan vid andra tider och situationer vara en plats för foodtrucks.
- **Skapa varierade platser där fler funktioner samexisterar.** Människor dras till andra människor. Ska en utemiljö befolkas bör funktioner samplaneras, så att olika mänsklig aktivitet som uteservering, kickbikeslinga, skatebara ytor och lekvänliga möbler upplevs i närheten av varandra.
- **Möjliggöra platser med bra mikroklimat.** Arenaområdet kommer användas året om. Därmed behöver utemiljön utformas för att skapa vindstilla sollägen för tidiga vårar såväl som beskuggade platser dit vinden når för de riktigt varma somrardagarna.

HUR KAN FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR AKTIVITET SKAPAS GENOM UTFORMNING AV BYGGNADER?

- **Glasade entrépartier ger kontakt mellan ute och inne** och bidrar till upplevelsen av ett befolkat område. Det ger en självförstärkande effekt eftersom människor gärna vistas där andra människor är.
- **En blandning av olika funktioner i byggnaderna** så som olika sporter, restaurang och konferens, gör att många har anledning att vistas där och samtidigt får möjlighet till möten med människor ur andra än sin egen gruppering.
- **Flexibla ytor med olika användningsområden** gör att området kan användas till tillfälliga aktiviteter så som konsert, cuper, mässor osv.

Trygghet

Arenaområdet ligger idag något avsides, utan större flöden av människor annat än vid träningar och matcher på de befintliga fotbollsplanerna.

Olika människor kräver olika förutsättningar för sin upplevelse av trygghet. Men grundprincipen är att känsla av trygghet skapas genom närvaro av en variation av människor i området. Då skapas vad som kallas *informell social kontroll*; vi alla anpassar oss bättre till de beteenden som anses okej i vårt samhälle.

För att skapa en trygg plats för människor att vistas på är det därför viktigt att skapa förutsättningar för aktivitet, beskrivet tidigare, men vikten av trygghet i området ger att den behöver stödjas genom fler riktade strategier.



Glasade entrépartier ger möjlighet till kontakt mellan ute och inne. Det bidrar därmed till att området upplevs och blir mer befolkat och tryggt.



Skulptural belysning kan skapa stämning och lekvärden, som i verket Cousins av Monika Gora på Olof Arnbergs plats i Höganäs.



I Brunnsparken, Göteborg, skapar belysningsstolpar och belysning integrerad i de upphöjda planteringarna, en trygg känsla kvällstid.

HUR KAN FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR TRYGGHET SKAPAS GENOM UTFORMNING AV DE OFFENTLIGA RUMMEN?

- **Befolkade offentliga platser** där en variation av människor är representerade, så som av olika åldrar, kulturell bakgrund och könsidentitet.
- **Genomtänkt placering av olika funktioner och kopplingar mellan funktioner**, så som gångvägen till och från busshållplatsen.
- **Utrymme för aktiviteter året om, under dag och kväll** ger möjlighet för befolkade platser.
- **Överblickbara platser** utan undanskymda delar som skumma hörn. Man skall både se och synas.
- **Välplanerad belysning** som skapar god sikt och trivsam stämning.
- **God förvaltning**. Väl omhändertagna allmänna platser skapar en upplevelse av trygghet då de signalerar engagemang och kontroll.

HUR KAN FÖRUTSÄTTNING FÖR TRYGGHET SKAPAS GENOM UTFORMNING AV BYGGNADER?

- Genom att **minimera baksidor och skymda utrymnen** i stråk där fotgängare och cyklister förväntas röra sig.
- **Fojäer** där det folk naturligt passerar, väntar, samlas.
- **Glasade entrépartier** ger kontakt mellan de som är ute och de som är inne.
- **Flera entréer** som genererar folkflöden.

Inkludering

Arenaområdet ska vara en plats för alla. Eftersom det vid all design finns möjlighet att inkludera eller exkludera användare ska miljön utformas utifrån vetskapen om att alla människor är olika, med olika förutsättningar. För varje människa förändras också förutsättningarna över tid.

För att man som besökare ska uppleva sig välkommen är det viktigt att området utformas som gemensamt.



Allmänna funktioner i entréplan gör att byggnaden upplevs som mer gemensam. I Kungliga musikhögskolan i Stockholm riktar sig lunchrestaurangen både till studenter och allmänhet. Inredningen är ritad av Sweco.

HUR KAN FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR INKLUDERING SKAPAS GENOM UTFORMNING AV DE OFFENTLIGA RUMMEN?

- **Funktioner som inte kostar pengar** gör att inkomstsvaga grupper, som barn och ungdomar, kan ta del av platsens utbud.
- Området ska inhysa föreningsverksamhet som bandy, hockey och fotboll men det offentliga rummet bör innehålla **aktiviteter för de som inte vill delta i klassiska lagsporter**. Genom att tänka *Något för alla* i stället för *Mycket för få* och möjliggöra för aktiviteter så som skateboard, klättring, dans och brädspel får fler en anledning att vistas här.
- **Tillgängliggöra** i möjligaste mån för fysiska och kognitiva funktionsvariationer genom materialval, höjdsättning och orienterbarhet.

HUR KAN FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR INKLUDERING SKAPAS GENOM UTFORMNING AV BYGGNADER?

- **Allmänna funktioner i byggnaderna** som restaurang och café gör att byggnaderna upplevs vara för alla.
- **Möjliggöra kollektiva vardagsrum** som möbelgrupper att hänga i, lugna platser för läsläsning och att ladda sin mobil eller dator.
- **Tillgängliggöra** för fysiska och kognitiva funktionsvariationer genom ledstråk, materialval, höjdsättning och orienterbarhet.



När tillgänglighetsanpassningar integreras med det övergripande formspråket kan gestaltningen stärkas snarare än stjälpas av dem, likt i utemiljön kring Axel towers i Köpenhamn med produkter från GH Form.



Aktiviteter som inte kostar pengar och som lockar personer som inte vill delta i klassiska lagsporter är två sätt att inkludera fler användare av Arenaområdet, så som till exempel klättring.

Representativitet

Arenaområdet kommer bli en plats som många kommuninvånare besöker men även ett ansikte utåt för de som bor någon annanstans och som kommer dit för att spela cup eller medverka i andra evenemang. Därtill gör läget vid Marstrandsvägen att området annonseras för alla som passerar med bil och buss. Här finns det möjlighet att genom medveten utformning skapa en plats som är representativ för hela Kungälv.



Kviberg Arena i Göteborg har en väl sammanhållen gestaltning där material, formspråk, färgsättning och växtmaterial är genomgående i hela området. Den röda böljande fasaden är karaktärsgivande och bottenvåningen är bitvis uppglasad så att man kan ta del av innehållet i byggnaden.

”Här finns det möjlighet att genom medveten utformning skapa en plats som är representativ för hela Kungälv”



En större skulptur på en entréplats är ett sätt att signalera för besökaren att nu har du kommit fram. Kanske har den också en lekfunktion som i verket Landningsplats av Monika Gora.

HUR KAN FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR EN **REPRESENTATIV** BILD AV KUNGÄLV SKAPAS GENOM UTFORMNING AV DE OFFENTLIGA RUMMEN?

- **Väl utformade entréer** till området som tydligt signalerar att "nu är du framme vid Kungälv arenaområde".
- **God och sammanhållen gestaltning** av de allmänna ytorna som bidrar till platsens identitet och skapar en platskänsla.

HUR KAN FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR EN **REPRESENTATIV** BILD AV KUNGÄLV SKAPAS GENOM UTFORMNING AV BYGGNADER?

- **Medveten gestaltning.** Vissa sidor av området kommer exponeras mer än andra. Genom att hantera volymer och fasader på ett medvetet sätt kan detaljnivåerna i utformningen relatera till hur pass exponerad sidan är. Baksidor kan ha mindre detaljrika uttryck så som förskjutningar i fasaden och muralmålningar. Framsidor bör ha mer genomtänkta arkitektoniska uttryck så som glaspartier vid entréer och ett detaljrikt formspråk. De långa fasadernas skala ska brytas ner genom att fasader ges en vertikal indelning vad gäller form, färg och/eller material. Till exempel ska skivmaterial således monteras vertikalt, inte horisontellt.



Skyltar kan användas för att hälsa besökare välkomna och vara mer än informativa, som Harry Hjörnes plats där skylten också fungerar som en informell sittplats och en utsmyckning i torgmiljön.

Ekologisk hållbarhet

Kungälv kommun vill bidra till en bättre miljö när vi bygger om eller bygger nytt. Arenaområdet kommer delvis byggas på områden som idag inhyser växt- och djurliv. Denna natur är självberättigad men ger oss också många fördelar, så kallade ekosystemtjänster. Till exempel renar den vår luft och vårt dagvatten från föroreningar, lagrar kol som annars hade bidragit till växthuseffekten och ger oss möjligheter till rekreation. När området nu ska göras om är det av vikt att ha med det ekologiska perspektivet i utformningen. Idag drabbas området regelbundet av översvämningar efter regn och i och med klimatförändringar kan vi förvänta oss att den problematiken kommer växa. I och med utvecklingen av området finns det möjlighet att förbättra den befintliga situationen och välja lösningar som ger mervärden så som upplevelsevärden och ekologiska värden till platsen.

HUR KAN FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ÖKAD EKOLOGISK HÅLLBARHET SKAPAS GENOM UTFORMNING AV DE OFFENTLIGA RUMMEN?

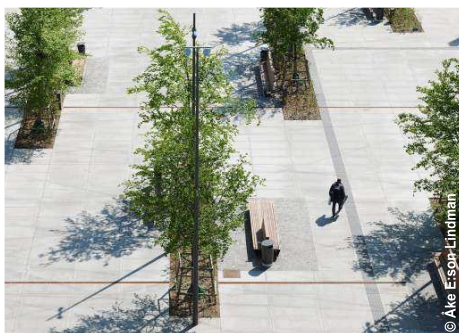
- **Genom komposition och växtval** i de nya grön-blå miljöerna skapas nya växt- och djurhabitat som bidrar med förutsättningar för ökad biologisk mångfald.
- **Öppen dagvattenhantering** fördröjer och renar dagvattnet innan det släpps vidare till recipient.
- **Torgmiljöerna är trädplanterade** för att rena och omhänderta dagvatten, ge skydd för regn och sol och skapa bättre luftmiljö.
- **För markmodellering och bärlager används sprängsten från de berg som behöver planas ut** i och med att hallarna byggs. På så vis slipper massor transporteras bort vilket hade genererat koldioxidutsläpp.

HUR KAN FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ÖKAD EKOLOGISK HÅLLBARHET SKAPAS GENOM UTFORMNING AV BYGGNADER?

- Takutformning som skapar förutsättningar för **solpaneler**.



Delar av byggnadernas tak kan lämpa sig för solpaneler.



På Hyllietorg i Malmö står 30 träd i slitsar i torgets golv och bildar en väv av vandrande gröna fält. Projektet gjordes av Sweco.



Dammarna kan utformas för att både fördröja dagvatten, skapa habitat som inte finns på platsen idag och bidra med estetiska kvaliteter till området.

Hållbart resande

Till Arenaområdet ska det vara lätt att promenera, cykla och resa kollektivt. Det är transportsätt som både är bra för miljön och hälsan. Det ökar barn och ungdomars rörelsefrihet och självständighet att på egen hand kunna ta sig till sina fritidsaktiviteter och där till kan det underlätta livspusslet för deras föräldrar som slipper att skjutsas. I kommunens miljöpolitiska program från 2016 lyfts vikten av hållbara resor och att i planeringen främja gång, cykling och nyttjandet av kollektivtrafik. Eftersom Arenaområdet kommer vara en stor del av många personers vardag kommer området generera många resor. Därför är det av vikt att hållbara transportsätt prioriteras och görs till ett attraktivt val.



En "matta" i markmaterialet tar tag i besökaren och leder hen in i området. Markmaterialet förstärker stråket och detaljeringsgraden i uttrycket gör att man känner att man är framme. Här i Vallastaden i Linköping är mattan en del av det centrala gångstråket genom stadsdelen.



Väderskydd för busshållplats med intresseväckande utformning gör det blir mer lockande att resa kollektivt. Vid hållplatsen Nordstan i Göteborg har ABAKO designat ett veckat tak av träribbor med integrerad belysning.



För att göra cykling till ett attraktivt resesätt behöver cykelvägarna till Arenaområdet ha hög kvalitet, likt denna vid resecentret. Generös bredd, jämt underlag och att vägen är gen är grundläggande faktorer. Vackra vyer, trädplanteringar som ger lå och en välkommande entréplats när du når området, gör cykling till ett mer lockande resesätt.

HUR KAN FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ATT GYNNA HÅLLBART RESANDE SKAPAS GENOM UTFORMNING AV DE ÖFFENTLIGA RUMMEN?

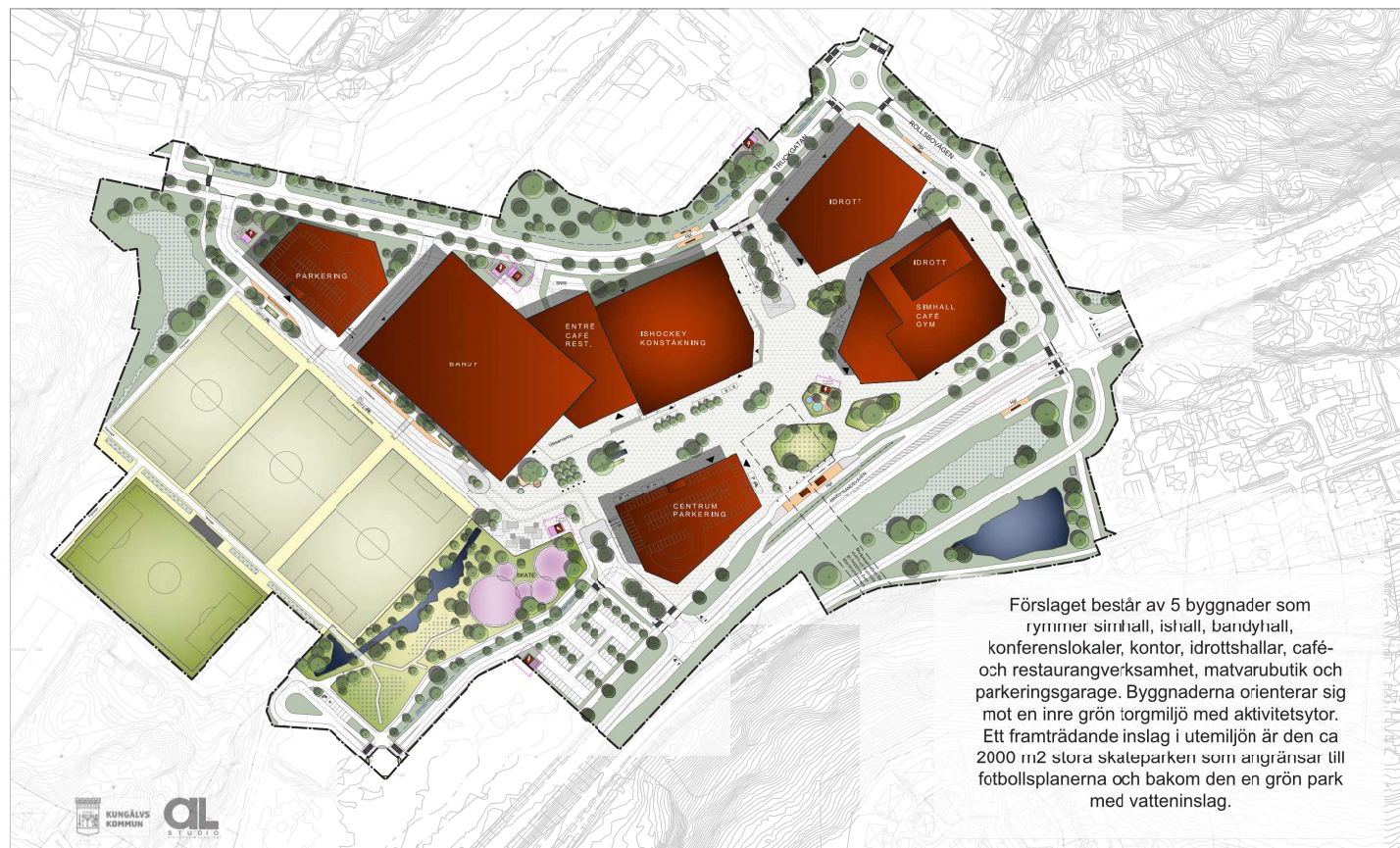
- **Den hållbara resan till Arenaområdet börjar redan utanför resenärens dörr.** Det ställer krav på kvaliteten på gc-stråken och kollektivtrafiken även utanför planområdet. Dessa behöver utformas för att vara gena och trygga. Genom att utforma miljön kring cykelstråken så att de ger upplevelsevärden blir resan en del av målet.
- **I utomhusmiljöerna prioriteras gående och cyklister högre än bilar.** Cykelparkeringen förläggs nära målpunkter medan parkeringsplatser förskjuts längre bort.
- **Väl utformad cykelparkering** ökar cyklingens attraktivitet.
- **Stråket mellan busshållplatsen och entréerna ges extra omsorg i utformningen** – det här är "röda mattan".

"Eftersom Arenaområdet kommer vara en stor del av många personers vardag kommer området generera många resor. Därför är det av vikt att hållbara transportsätt prioriteras och görs till ett attraktivt val"

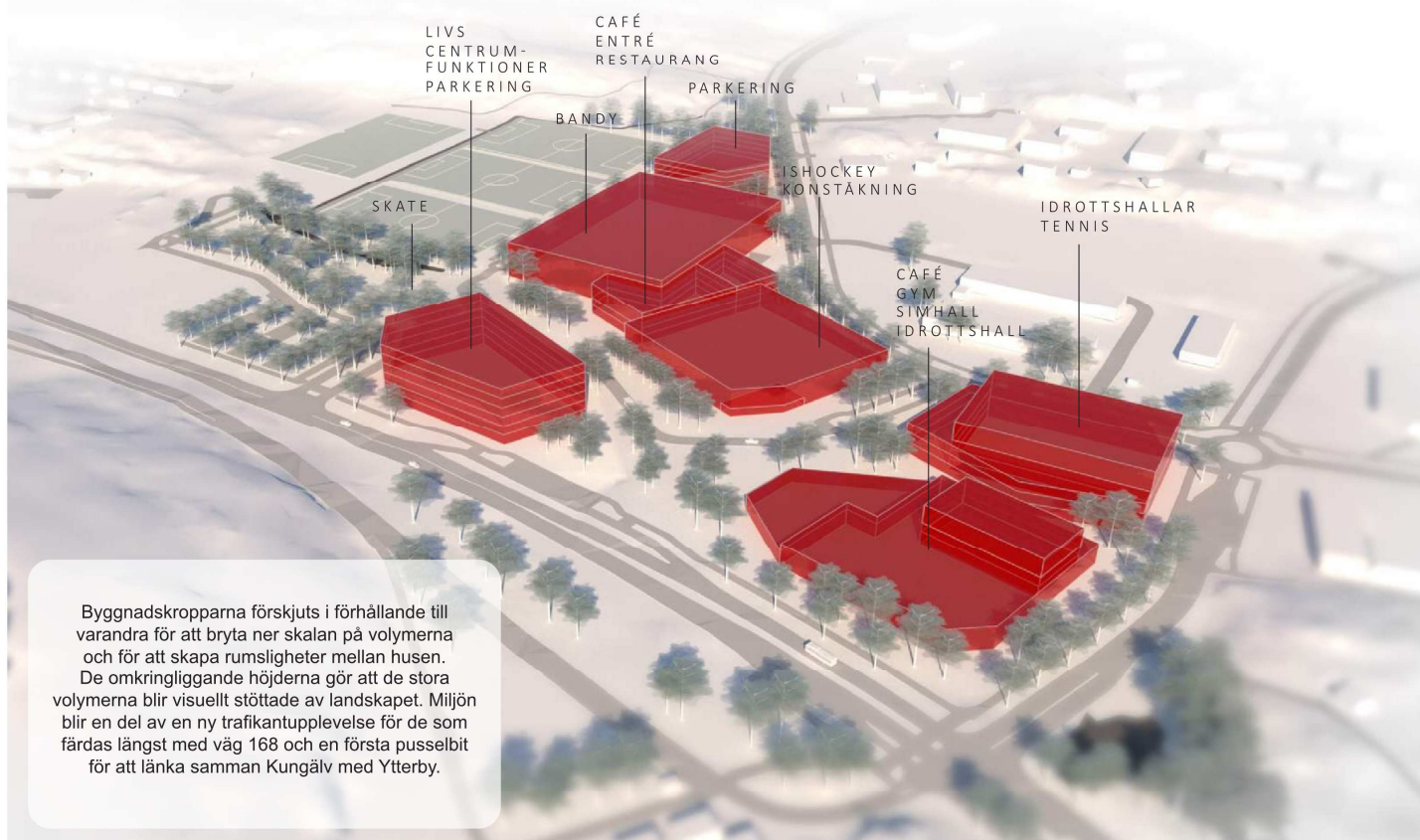
Fysisk struktur

Platsens fysiska struktur skapar förutsättningar för de beskrivna kvaliteterna. I det här avsnittet beskrivs hur föreslagen bebyggelsestruktur skapar möjlighet att samordna funktionerna i och mellan byggnaderna så att de kan dra nytta av varandra. Hur byggnaderna är placerade och utformade påverkar livet mellan husen: en indragen söderfasad kan skapa en platsbildning med sol och lä och en för smal passage mellan byggnader kan upplevas som skämmande under kvällstid. I Arenaområdet ska många funktioner samsas i utomhusmiljön – aktivitetsytor, dagvattenhantering och olika typer av trafik för att nämna några. Genom att samordna dem skapas förutsättningar för välfungerande allmänna platser där människor vill vistas.

Strukturplan



Bebyggelsevolym



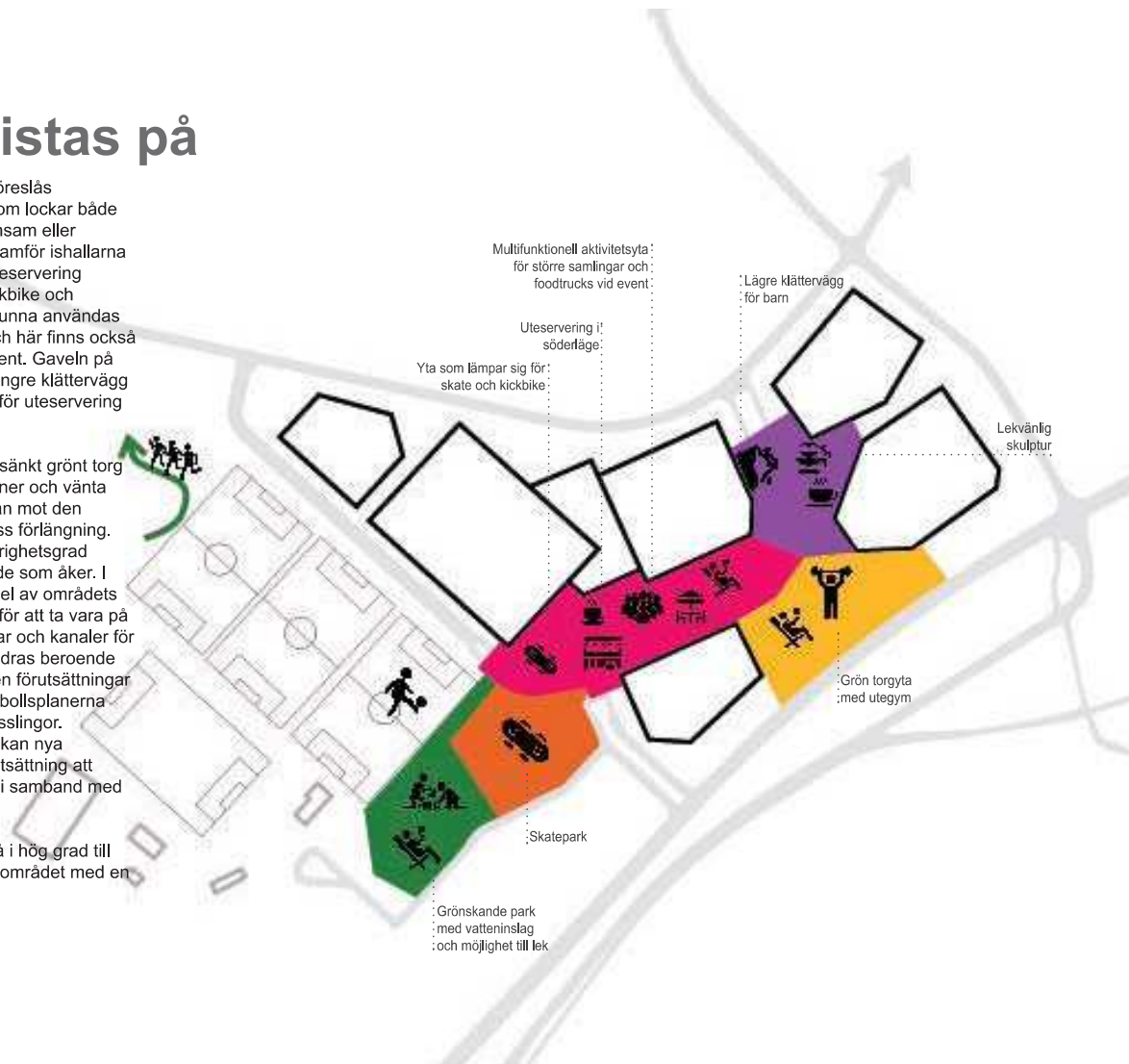
Byggnadskropparna förskjuts i förhållande till varandra för att bryta ner skalan på volymerna och för att skapa rumsligheter mellan husen. De omkringliggande höjderna gör att de stora volymerna blir visuellt stöttade av landskapet. Miljön blir en del av en ny trafikantupplevelse för de som färdas längst med väg 168 och en första pusselbit för att länka samman Kungälv med Ytterby.

Platser att vistas på

För att möjliggöra kvaliteten Aktivitet föreslås utomhusmiljön fyllas med funktioner som lockar både till rörelse och vila, vilka kan utföras ensam eller tillsammans med andra. På torgytan framför ishallarna samsas planteringar, sittmöbler och uteservering med ytor som lämpar sig för skate, kickbike och streetbasket. Ytor hålls öppna för att kunna användas för samlingar vid större evenemang och här finns också möjlighet att ha flera foodtrucks vid event. Gaveln på hockeyhallen kan användas som en längre klättervägg för barn. Utanför simhallen finns plats för uteservering och en större skulptur som är lekbar.

Vid busshållshållplatsen finns ett nedsänkt grönt torg med ett utegym och platser att slå sig ner och vänta på bussen. En stor skatepark dockar an mot den centrala torgytan och blir en del av dess förlängning. Här finns möjlighet till skate i olika svårighetsgrad och en mindre läktare för att betrakta de som åker. I parken som tar vid i väst kommer en del av områdets dagvatten fördröjas. Parken gestaltas för att ta vara på vattnets lekvården: hoppstenar, pumpar och kanaler för barkbåtar. Eftersom vattenbilden förändras beroende på nederbörds mängd skapas hela tiden förutsättningar för nya typer av lekar. Nordväst om fotbollsplanerna ligger en skogsklädd höjd med motions slingor. I samband med att området utvecklas kan nya stråk skapas som möjliggör bättre förutsättning att använda stigarna till att värma upp på i samband med träningarna.

Den aktiva utomhusmiljön bidrar också i hög grad till kvaliteten Trygghet genom att befolka området med en mångfald av människor.





©Kungälv kommun

Flyttbara möbler, likt dessa i Strandparken, låter dig som besökare inreda ytan som du själv känner för. Sitt i sol eller skugga, ensam eller tillsammans med andra.



© Emilia Ruijst

Stämningsfull belysning gör området trevligt att besöka på kvällstid.



© Emilia Ruijst

Ljusställning kan användas för att skapa en lekfull karaktär.



© Annabysbyss

Lek och spel för både vuxna och barn kompletterar lagsporterna. Kanske stämmer du träff med dina vänner här eller bara stannar kvar spontant efter en träning.



© Tress

Utegymplockar lockar till spontan rörelse för förbipasserande och blir en given del av uppvärmningen för de dagliga lagträningarna i området.



© Judi Oyama

Skate kan sammanföra människor av olika åldrar, kön och kulturer. Man kan åka tillsammans oavsett hur duktig man är och lära sig av varandra.



© Zoetret

Mer stilla aktiviteter som brädspel tränar hjärnan.



© Kradekt

Platser för vila och vistelse är viktiga som komplement till aktivitetsytorerna.



© Oobrien

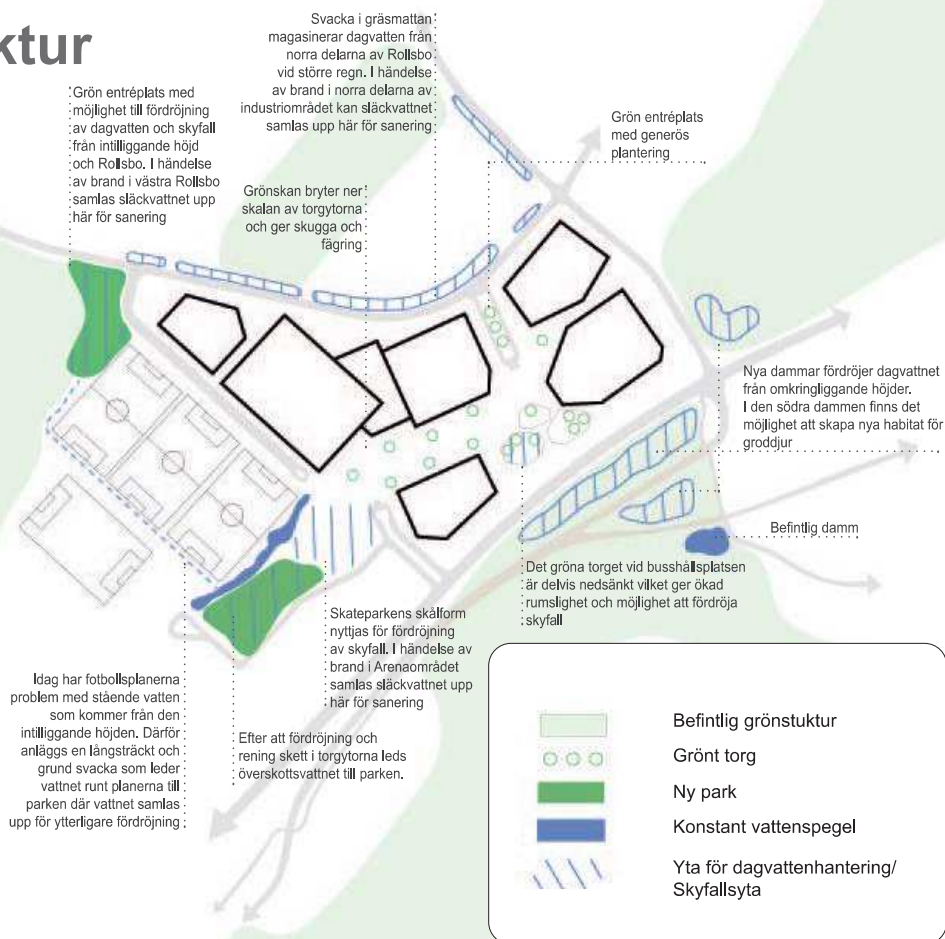
Klättra, kläng och häng för att öva upp styrka och koordination.

Grön- och blåstruktur

För att sträva mot kvaliteten Ekologisk hållbarhet integreras det blå (dagvatten) det gröna (vegetation) och det grå (hårdgjorda ytor) i ett mångfunktionellt system.

Det regnvatten som faller på områdets torgtorer renas och fördröjs i regnbäddar och i trädgruppar med skelettjord. Grönskan på torgen bryter ner storskaligheten som präglar byggnaderna och rummen mellan dem. Träden ger välbehövlig skugga för de som idrottar och hjälper till att motverka så kallade "urban heat islands", det vill säga, då hårdgjorda miljöer i staden får mycket höga temperaturer sommardag. Eftersom dagvattnet leds ner i trädgrupparna behöver träden vattnas mycket mer sällan. För att motverka att föroreningar från trafiken följer med nedströms i systemet har alla gator en öppen grön dagvattenhantering som renar dagvattnet på plats. Om systemet blir fullt förs vattnet ner till parkområdet söder om fotbollsplanerna. Där finns det möjlighet att ha en större samlad fördröjning med delvis konstant vattenspegel för rekreation och kanske lek. Utomhusmiljöerna utformas med skyfallsfunktioner. Det som till vardags är en skateyta, park eller ett nedsänkt torg kan vid extremväder också fördröja stora mängder vatten.

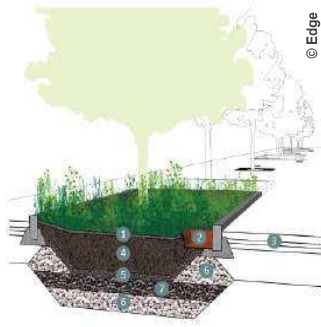
Genom att samordna aktivitetsytor, grönstruktur och dagvattenhantering skapas synergieffekter dem emellan: 1+1+1 = 5.





I Arenaområdet används dagvattnet som en resurs för att bevattna områdets gröna miljöer, skapa habitat för vattenlevande växter och djur och bidra till en spännande lekmiljö för barn.

PRINCIPUPPBYGGNAD FÖR REGNBÄDDAR PÅ TORGTYOR



1. Täcklager
2. Inlopp med sandfångslik
3. Konventionell överbyggnad
4. Övre växtsubstrat
5. Undre växtsubstrat
6. Öppet förstärkningslager
7. Öppet förstärkningslager med biokol (sfm)

Regnbäddar med öppet förstärkningslager ger trädet optimala förutsättningar under mark för att utvecklas bra. Regnvatten leds ner i bäddarna via brunnar eller ytavrinning och renas med hjälp av biokol. Träden blir bevattnade samtidigt som regnvattnet inte belastar dagvattennätet.



Genom att använda rätt material kan torgytorna planteras med träd och perenner som ger grönska och mjukar upp intrycket av den storskaliga miljön, likt på Hyllie i Malmö torg ritat av Sweco.



En nedsänkt torgplats vid busshållsplatsen kan ha en funktion vid torrväder och svämma över vid regnväder. I Tanner Springs park i Portland tas nivåskillnaden upp genom gräsklädda stigrappor.



Genom att sänka ner parkytor blir de mer rumsliga och man kan nyttja volymen som skapas för dagvattenhantering. På platsen Mellemrummet av BOGL ger de gjutna stenarna ett skulpturalt intryck och rekvisita till leken "inte nudda marken".



Utformningen av Neptunigatan i Malmö skapar såväl rekreativa som ekologiska värden där dagvattnet ses som en tillgång som har arbetats in i gestaltningen. Det blågröna systemet är ritat av Edge.



Kyrkparken i Järfälla kommun är ritad av Landskapsgruppen för att kunna ta emot stora mängder dagvatten från stadsdelen Barkarbystaden. Bilden visar när det i maj 2021 föll ett 25-årsregn och bryggorna med bänkar lades under vatten och borden blev fågelöar. Vid normalväder används parken som en helt vanlig park med plats för bollspel, pulkabacke och café. Val av formspråk och växter har gjorts med stort fokus för att öka en biologisk mångfald och för att fördröja och rena dagvattnet från föroreningar.

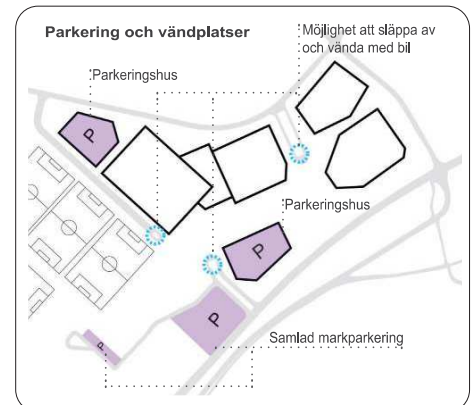
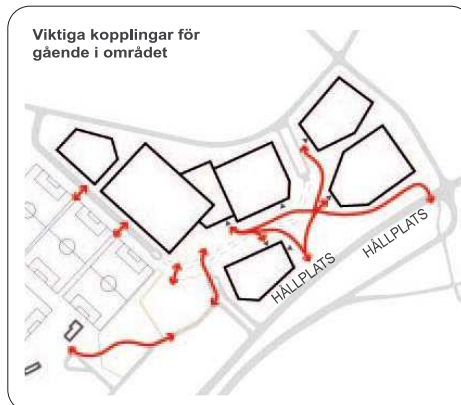
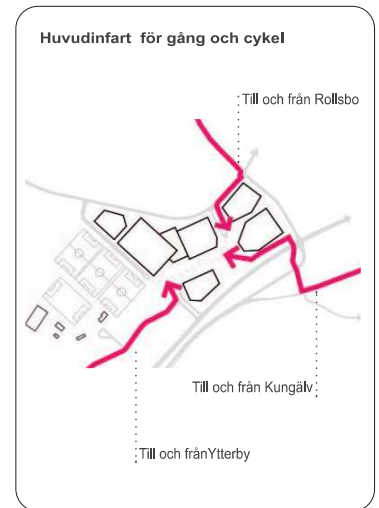
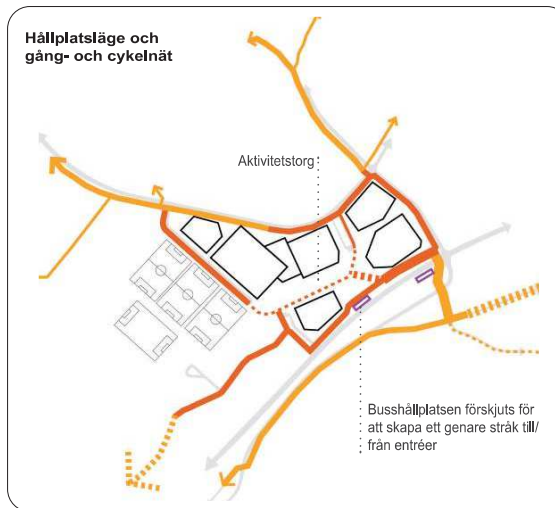
Rörelse

RESAN TILL OMRÅDET

För att möjliggöra för kvaliteten *Hållbart resande* behöver det vara mer attraktivt att gå, cykla och resa kollektivt än att ta bilen. Därför förslås de sekvenser av gång- och cykelbanorna till Arenaområdet som idag sker i blandtrafik att byggas om till separata stråk med generös bredd. Kopplingen över Marstrandsvägen behöver förbättras för att underlätta för gående och cyklister att ta sig över på ett tryggt sätt. Om vägen i framtiden omvandlas till en gata med mer stadsmässig karaktär kan bredare vilplan introduceras. För att förbättra platsens koppling till kollektivtrafiken föreslås busshållplatsen för resande väster ut att förskjutas närmare området. Då skapas ett gent stråk som upplevs tryggt även kvällstid. Här skapas en av de viktigaste entréplatserna i form av ett torg som blir ett välkomnade ansikte om man anländer från Kungälv och en trivsamt plats att vänta på bussen hem om man åker mot Ytterby. Väljer man att ta bilen till området finns det möjlighet till korttidsparkering för att släppa av eller hämta och vändslingor gör att man inte behöver köra igenom området. Större samlade parkeringsytor finns i områdets utkanter medan cykelparkering placeras nära entréer. På så vis belastas inte torgytorna med biltrafik och ytorna blir tillgängliga för aktiviteter och trygga för barn.

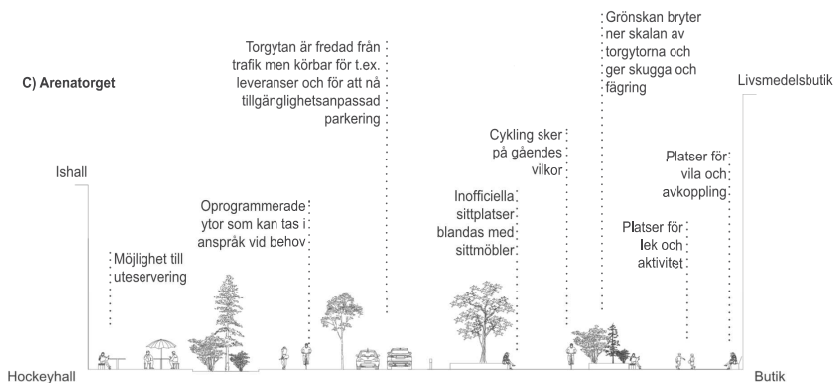
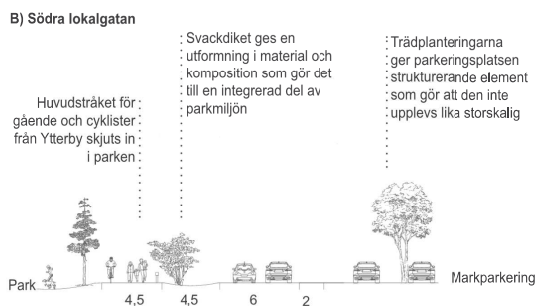
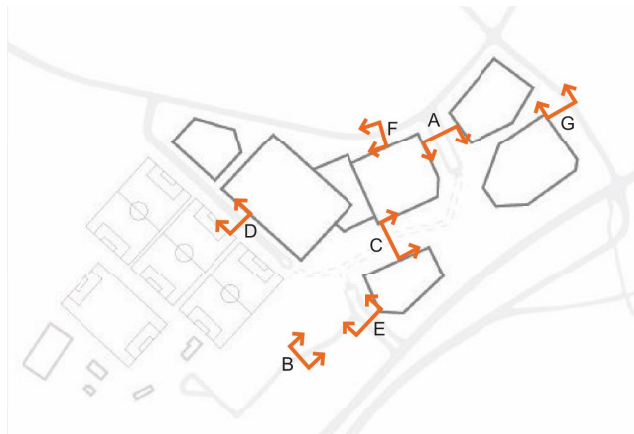
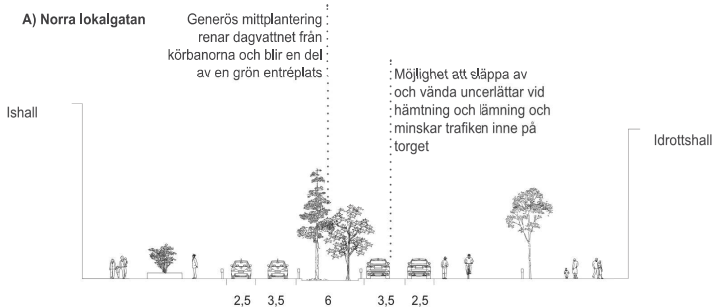
VIKTIGA KOPPLINGAR I OMRÅDET

Arenaområdet är stort och innehåller många funktioner. Kopplingarna inne på området måste därför utformas väl för att sammanföra delarna och göra att området upplevs som en enhet. Hur man förväntas röra sig på platsen ligger till grund för hur man i senare skede gestaltar området. Genom att vara medveten om de rörelsemönstren som kommer finnas när området är färdigt kan man arrangera platserna så att de fungerar i alla skeden av Arenaområdets succesiva framväxt.

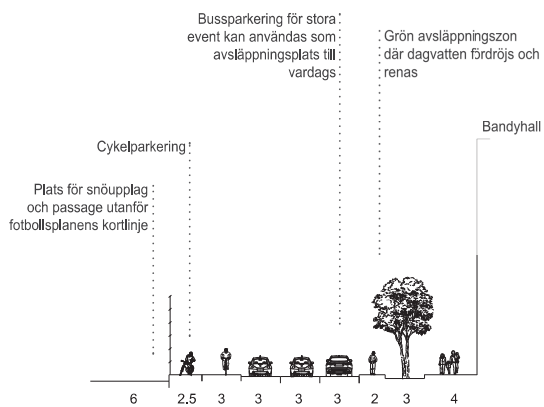


PRINCIPSEKTIONER FÖR GATURUM

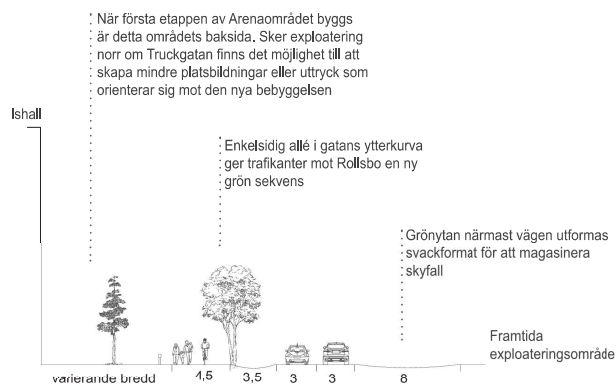
För att hantera gaturummets olika funktioner har sju principsektioner tagit fram. De bärande idéerna som har legat till grund för utformningen är att fotgängare och cyklister ska ha god framkomlighet, dagvattnet från vägbanorna ska fördröjas och renas lokalt och gaturummet ska inte enbart ses som stråk för transport utan också ha estetiska och rekreativa egenskaper.



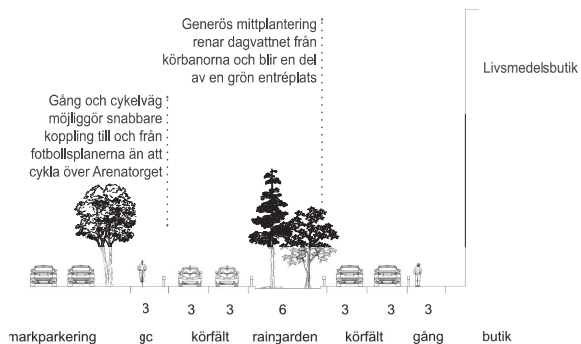
D) Lokalgata med bussparkering



F) Truckgatan



E) Ny infart från väg 168



G) Rollsbövägen



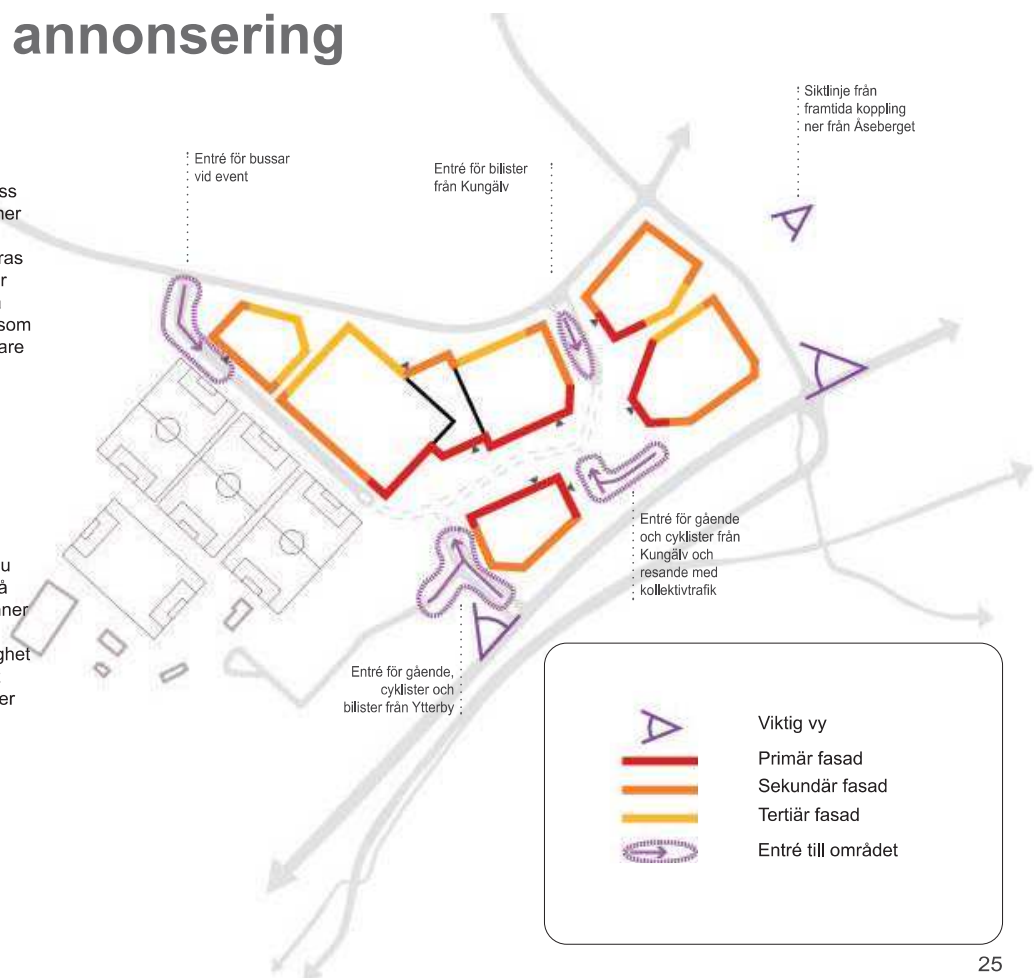
Exponering och annonsering

FASADHIERARKIER

För att möjliggöra kvaliteten *Representativitet* bör den fysiska miljön gestaltas omsorgsfullt. Hur pass detaljerad utformningen bör vara relaterar till hur pass välexponerad miljön är, alltså hur många som kommer i kontakt med den och hur länge det sker. För att kunna göra medvetna val i utformningen kategoriseras byggnadernas fasader i tre hierarkier som motsvarar graden av exponering – primära fasader, sekundära fasader och tertiära fasader. Tre vyer har pekats ut som man bör ha i åtanke vid mer precis utformning i senare skeden.

ENTRÉPLATSER

För att skapa identitet och platskänsla är det av vikt att du tydligt upplever att du har kommit fram när du når området. Det finns olika entréplatser beroende på vilket trafikslag du ankommer med och varifrån du reser. Platserna behöver utformas olika beroende på vilken hastighet som de kommer upplevas i – du hinner inte uppleva samma detaljeringsgrad i miljön om du färdas med bil som till fots. Här finns det även möjlighet att sträva mot kvaliteten *Hållbart resande* genom att utforma entréerna för de som promenerar, cyklar eller reser kollektivt på ett särskilt välkomnade sätt.



TRE HIERARKIER AV FASADER, TRE DETALJERINGSGRADER

Ett av sätt att motverka att de storskaliga byggnaderna och den hårdgjorda miljön upplevs som kalla och sterila är färgsättning. Därför föreslås samtliga fasader ha en kulör som upplevs som varm och att svart, vitt och grått endast används på detaljer. Beroende på hur pass exponerade fasaderna är och hur länge man förväntas betrakta dem delas de in i tre hierarkier som motsvarar hur pass detaljerade de bör vara i sin utformning.

De primära fasaderna kräver en hög detaljeringsgrad eftersom de är sidor som många människor kommer i kontakt med. De är väggarna till torgytor där människor inte bara rör sig förbi utan stannar kvar för att delta i aktiviteter eller vistas. Här behöver fasadens volym brytas ner i mänsklig skala och material och formspråk vara väl bearbetat.

De sekundära fasaderna kräver en relativt hög detaljeringsgrad. Det här är sidor som är väl exponerade men som framförallt upplevs i rörelse. Här behöver fasadens volym om möjligt innehålla förskjutningar för att ge dem ett nättare intryck.



Genom att förskjuta volymerna i fasaden, använda flera material och färger och ha välavvägda möten mellan dessa skapas en detaljeringsgrad i uttrycket på den primära fasaden som ger en miljö där människor vill dröja kvar. Glasade partier ger möjlighet för kontakt mellan ute och inne och bidrar till att området upplevs som befolkat och tryggt.

26

Materialet och dess bearbetning kan vara av enklare karaktär. Muralmålningar och gröna väggar kan användas för att hantera de fasader där fönster inte lämpliga.

De tertiära fasaderna upplevs mer sällan. För att dessa sidor inte ska uppfattas som rena baksidor är det av vikt att dessa gestaltas medvetet men de tål en längre detaljeringsgrad i utformningen. De kan exempelvis vara målade i sektioner med olika kulörer för att bryta ner skalan på fasaden.

ENTRÉPLATSER

För att stärka området platskänsla bör de olika entréerna till området utformas så att du som besökare upplever att "nu är jag framme i arenaområdet". Entrén från busshållplatsen och huvudentrén för gång- och cyklist ges extra hög prioritet för att uppmuntra till hållbart resande. Här finns det en möjlighet att påverka den upplevda närheten av området. Uppfattar du att du är framme redan när du går av bussen är det helt



Muralmålningar kan användas för att ge liv åt sekundära fasader och göra Arenaområdet till stadens galleri. Eftersom att det är enkelt att uppdatera motiven kan uttrycket av fasaden förändras och förnyas kontinuerligt. Kanske genom event likt *No Limit Street Art* i Borås eller av elever på estetiska programmet på Mimers hus?

enkelt större chans att du väljer att resa kollektivt. Det här är platser man färdas igenom med låg hastighet vilket medför att sekvensen kan vara kortare men kräver högre detaljeringsgrad i utformningen. Det kan vara ett mer detaljrikt intryck i livsmedelsbutikens fasad, mönstersättning i markmaterial och planteringar med högt skönhetsvärde.

Det omvända sambandet krävs för entréplatser man färdas genom med bil. Den högre hastigheten kräver i stället att du får lite längre tid på dig att märka att du har kommit fram och du behöver tydligare element som kommunicerar med dig. Det kan till exempel vara större skyltar, att markmaterialet skiftar från asfalt till plattor, och att vegetationen byter karaktär från natur till park.



En skylt kan både ge information och verka som ett konstverk i sig själv. Den hälsar besökaren välkommen och kan, beroende på utformning och placering, användas som en avgränsning mellan två ytor eller en informell sittplats.



Karaktärsgivande färgsättning kan användas för att göra fönsterlösa tertiära fasader mer intressanta.



**KUNGÄLV
KOMMUN**



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (2)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Kristina Stenström

2023-01-31

Antagande av detaljplan för äldreboende, del av Ängegärde 5:1 (Dnr KS2020/1425-57)

Sammanfattning

Förslag till beslut gäller antagande av detaljplan, vars syfte är att möjliggöra nybyggnad av äldreboendestäder, planförslaget tillskapar byggrätter för 90 vård- och omsorgsboenden samt lokaler för personal och hemtjänst.

Planområdet ligger i nordöstra Kungälv tätort och är kommunalägd mark och markanvändningen är idag i form av idrottsområde. Arbetet med denna detaljplan påbörjades december 2020. Förslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande samt har inte ett betydande intresse för allmänheten. Planförslaget handläggs med standardförfarande.

Detaljplanen var under samrådet över ett större geografiskt område och planerades för bostäder och äldreboendestäder. Till granskningsförslaget minskade plangränsen och aktuell detaljplan innefattar nu enbart äldreboendestäder.

Juridisk bedömning

Eventuell planläggning enligt förslaget kommer att hanteras utifrån plan- och bygglagen.

Förvaltningens bedömning

Bakgrund

Ärendet startades med en planansökan som kommunstyrelsen beslutade om positivt planbesked 2020-11-10.

Arbetet med detaljplanen påbörjades december 2020 och marken är kommunalägd. Planhandlingarna tas fram tillsammans med Hemsö fastighets AB.

Bedömning

Förvaltningens bedömning är att förslag till beslut kan antas.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Kommunfullmäktiges strategiska mål "En trygg omsorg med valmöjligheter genom livet" samt föreslagen åtgärd överensstämmer med resultatmålet "Ökad behovstäckning inom äldreomsorgen och LSS inom lagstadgad tid".

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Bostadsbyggande i nära anslutning till infrastruktur, kollektivtrafik, gång och cykelväg samt VA

utbyggnad är god hushållning av resurser och bidrar till möjlighet att resa hållbart. Närhet till befintlig bebyggelse och närströvmråden bidrar också till hållbart byggande och boendekvalitéer.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Planförslaget överensstämmer med Kungälv's kommuns gällande översiktsplan 2010 (antagen av kommunfullmäktige 2012-01-19). Planområdet ingår i utpekade områden för nya bostäder 2020.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Detaljplanen är kommunalt initierad för att utöka byggrätter för äldreboende.

Boendemöjlighet för äldre är ur medborgarnyttan och skattebetalarperspektiv av stor vikt. Aktuell markanvändning, idrottsplan för kastidrott kommer att flytta och hänvisas till annat område.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv.

Ur ett medarbetarperspektiv ger beslutet möjlighet och tid att påbörja arbete med ny detaljplan eller andra arbetsuppgifter.

Ekonomisk bedömning

Detaljplanen bekostas genom undertecknat samverkansavtal.

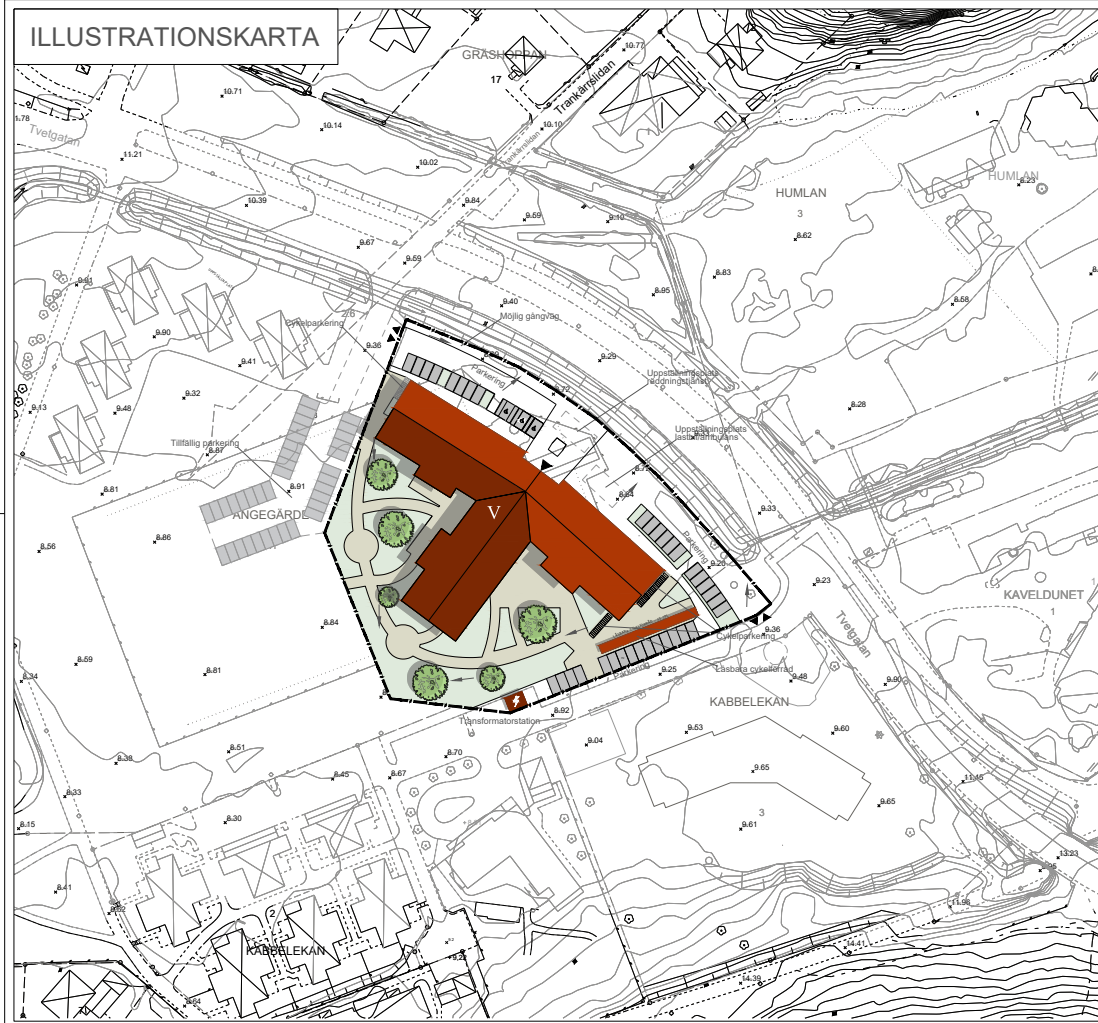
Förslag till beslut

Detaljplanen för äldreboende, del av Änggårde 5:1 i Kungälv's kommun antas enligt plan- och bygglagen PBL (2010: 900) kap 5 § 27 med stöd av § 14 i kommunstyrelsens reglemente.

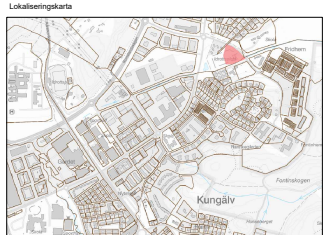
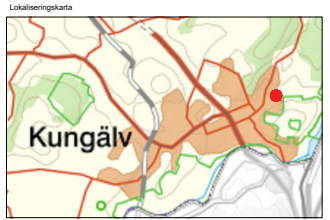
Fredric Arpfjord
Verksamhetschef
Planering och Myndighet

Anders Holm
Sektorchef
Samhälle och utveckling

Expedieras till: Gunilla Carlsson Gremner, Plan/Samhälle och utveckling
Anna Hedlin, Plan/Samhälle och utveckling
Kristina Stenström, Handläggare, Plan/Samhälle och utveckling
Ida Brogren, Enhetschef Plan, Plan/Samhälle och utveckling
Denis Nähring, Mark- o Exploateringsing., Kart & mark/Samhälle och utveckling



TECKENFÖRKLARING	
	Bebyggelseförslag
	Parkering
	Gård
	Gångvägar
	Planområdesgräns
	Föreslagen marklutning



ANTAGANDEHANDLING
 Detaljplan för
 ANGEGERDE 1:5 m.fl.
 Vård och äldreboende
 i Kungälv kommun

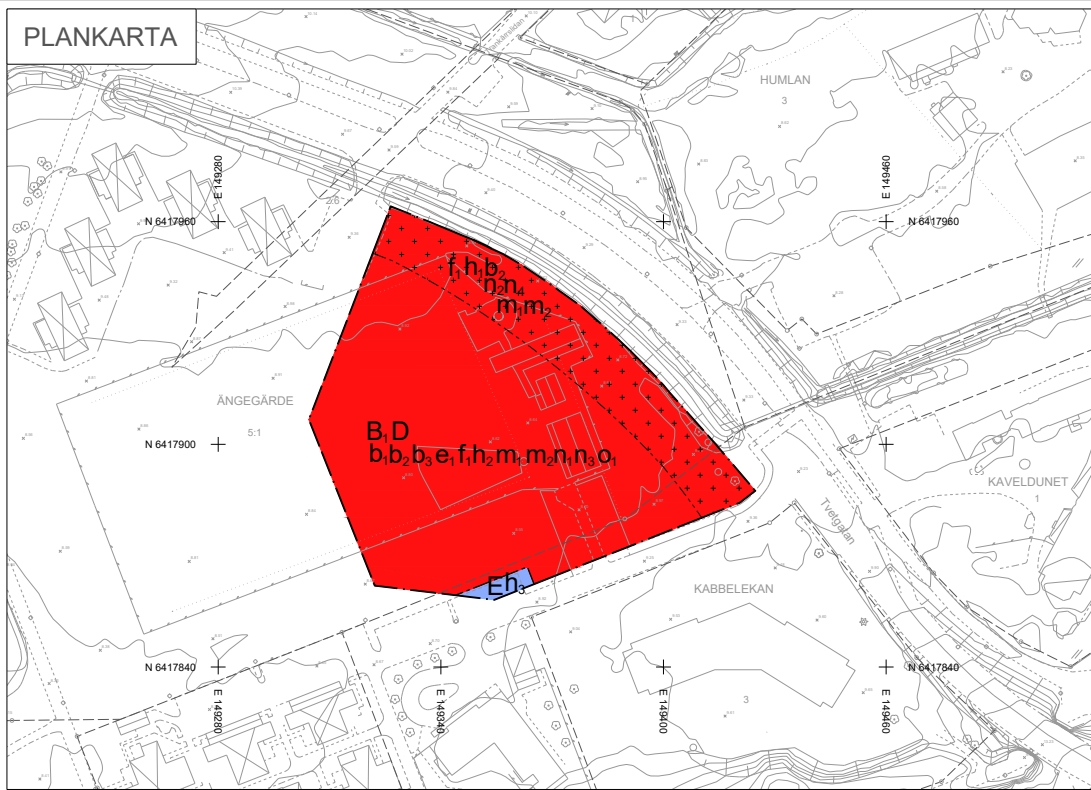


Planförslaget innebär en maximal exploatering enligt det detaljplanerade stadsplaneringsområdet enligt plan 1425.

AL Studio

Ärendenummer
 KS2020/1425

PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B, Vårdbostäder.
- D, Vård.
- E, Tekniska anläggningar.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får endast förses med kompletterbyggnad

Höjd på byggnadsverk

- h, Högsta nockhöjd är 5,5 meter
- h, Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 24 meter och högsta nockhöjd för kompletterbyggnad är 5,5 meter.
- h, Högsta totalhöjd är 3 meter

Markens anordning och vegetation

- n, Högst 60 % av marken får vara hårdgjord
- n, Parkering får anordnas
- n, Skyfall ska ledas mot sydväst, mot lägre höjd
- n, Skyfall ska ledas mot nordost, mot lägre höjd

Skydd mot störningar

- m, Fördjupning och rening av dagvattnet ska ske på kvartersmark
- m, Marken ska anordnas så att byggnad skyddas mot övervärmning vid skyfall

Takvinkel

- o, Minsta takvinkel är 22 grader, uppstickande byggnadsdelar vid förhöjd väggvä, t.ex. trapphus, är undantaget. Även takterrass och takdelar belädda med skittak är undantagna. Kompletterbyggnader i sin helhet är undantagna bestämmelsen.

Utformning

- f, Byggnaders fasader skall färgsättas enligt NCS med svarthet minst 40 och kulörthet minst 20

Utförande

- b, Färdigt golvbekläg på entréväning ska vara minst +0,6 meter över angivet nockhög
- b, Högsta tillåtna markbelastning är 20 kN/kv. Utöver denna belastning måste förstärkande åtgärder (till exempel pålring) ske
- b, Ventilations ska utlösas i skyddat läge från Trollhättevägen med blåttmarker som är central avställningsplats.

Utnyttjandegrad

- e, Största byggnadsarea för husbyggnad är 2500 kv. Däröver får kompletterbyggnader uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om 500 kv. Gäller inom hela användningsområdet

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPLYSNING

Kommunens dagvattenpolicy ska följas.



Grundkartans beteckningar

- Byggnader
- Skansstak
- Väg, gångcykel
- Öar
- Landsid
- Höglinjer
- Fasighetsbeteckning
- ÄNGSGÅRDE
- Traktstäm

Grundkartans information

Grundkartan utgör ett kompletterat utdrag ur baskartan. Grundkartans ståndarklass: 2 Grundkartans aktuelltidsdatum: 2023-01-10 Koordinatsystem Plan: SWEREF 99 12 00 Höjd: RH 2000 Jürgen Persson Kart- och Mark

Lokaliseringsskarta



Lokaliseringsskarta



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för ÄNGGÅRDE 1:5 m.fl. Vård och äldreboende i Kungälv kommun.



Antagandenummer	XXXX
Ärendenummer	KS2020 1425
Handledare	Ida Brogren
Revisor	Kristina Stenström
Antagandets datum	KS 2023-03-15
Ärende	20XX-XX-XX



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Antagandehandling
Ärende: KS2020/1425
2023-02-01

Granskningsutlåtande

Detaljplan för

VÅRD- OCH OMSORGSBOENEDEN

Del av Ängegärde 5:1 m.fl.

Kungälv tätort, Kungälv kommun

Granskningens genomförande

Rubricerat förslag på detaljplan har varit utställt på granskning under perioden 11 oktober 2022 till 25 oktober 2022. Granskningshandlingar har sänts till berörda kommunala och statliga myndigheter och organ samt till berörda sakägare. Förslaget har varit tillgängligt för påseende under granskningstiden hos Kundcenter i Stadshuset och på kommunens hemsida.

Möjlighet att tycka till om planförslaget har även funnits i tidigare skede. Planförslaget har varit utställt på samråd under perioden 27 december 2021 till 24 januari 2022. 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 och på kommunens hemsida. Ett samrådsmöte öppet för allmänheten ställdes in på grund av rådande pandemi, men enskilda teams möten erbjöds med planhandläggare för dem som anmält sig till samrådsmöte.

I detta granskningsutlåtande redovisas de skriftliga synpunkter som inkommit under granskningsperioden samt Miljö- och byggavdelningens samrådsyttrande, och 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

Sammanfatta de viktigaste synpunkterna, ändringarna, kompletterande utredningar etc.

YTTRANDE FRÅN	UTAN ERINRAN	MED ERINRAN	SAKÄGARE	SYNPUNKT SOM EJ TILLGODOSETTS	PLANSKEDE
1. Länsstyrelsen		x			Granskning
2. Lantmäteriet	x				Granskning
3. SGI	x				Granskning
4. Trafikverket	x				Granskning
5. Vattenfall	x				Granskning
6. Räddningstjänsten Bohus		x			Granskning
7. Miljö- och byggavdelningen		x			Samråd och granskning
8. Privat person		x	x		Granskning

Inkomna synpunkter

Under granskningsperioden har 8 skrivelser inkommit vilka redogörs och kommenteras nedan. Från statliga myndigheter, regionala organ samt kommunala nämnder eller verksamheter har 7 skrivelser inkommit. Från sakägare har 1 skrivelser inkommit. Från övriga privatpersoner, föreningar med mera har inga 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 KS2020/1425. Länsstyrelsens granskningsyttrande redovisas i sin helhet i Bilaga 1.

STATLIGA MYNDIGHETER

1. LÄNSSTYRELSEN (2022-10-21)

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.

Länsstyrelsen bedömer att risk för översvämning fortsatt föreligger och behöver hanteras.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap. 3 och 4)
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap., luft och vatten)
- 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, eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, erosion). Länsstyrelsen befarar däremot att föreslagen exploatering kan bli olämplig med hänsyn till risken för översvämning och behöver lösas enligt nedanstående synpunkter.

Risk för översvämning - Skyfall

Kommunen har kompletterat planbeskrivningen med en beskrivning av konsekvenserna vid ett skyfall. Planområdet ligger lågt och marken behöver höjdsättas för att undvika översvämningar. Kommunen har säkerställt åtgärder i form av höjdsättning och skyfallsleder i plankarta, vilket är bra.

I dagvattenutredningen har man även undersökt hur nedströms liggande områden påverkas av föreslagen exploatering. Bedömningen är att situationen vid Fredskullaskolan som idag ligger utsatt med hänsyn till översvämningar inte försämrats med föreslagen exploatering, vilket är bra. Förutsättningarna för angränsande kvarter Kabbelekan beskrivs också och förslag på åtgärder ges för att förbättra översvämningssituationen där.

I dagvattenutredningen ges förslag på åtgärder som ligger utanför planområdet. Det rekommenderas att en kompletterande damm anläggs söder om befintlig damm som är tänkt att fungera som skyfallsyta. Förslag ges också på ett avskärande dike mellan befintligt planområde och den befintliga dammen för att säkerställa att vattnet vid ett skyfall leds från detaljplaneområdet till dammen och på så sätt också förhindrar att vatten flödar in till kvarteret Kabbelekan vid ett skyfall. Om åtgärderna utanför planområdet är en förutsättning för att hantera konsekvenserna vid ett skyfall för planområdet samt inte medföra några försämringsförhållanden för intilliggande områden behöver åtgärderna utanför planområdet säkerställas. Detta behöver klargöras alternativt säkerställas inför antagandet av detaljplanen.

I planbeskrivningen skriver man även att husgrunder behöver konstrueras täta med hänsyn till grundvattnet. Om möjligt är det bra att säkerställa detta som planbestämmelse.

Synpunkter på granskningshandlingen

Geoteknik

Inför granskning av planen har den geotekniska utredningen förtydligats vad gäller stabilitet och grundläggningsrekommendationer. En utförandebestämmelse har införts i plankartan för att förhindra att tillkommande laster överstiger 20 kN/m². Kommunen har därav på ett godtagbart sätt hanterat frågan och SGI och Länsstyrelsen har inga kvarstående synpunkter på detaljplanen. Se SGI:s yttrande, daterat 2022-10-20.

KOMMENTAR

Kommunen är ansvariga i att följa upp och säkerställa dagvattenåtgärder utanför aktuell detaljplan. Det föreligger inte några hinder att upprätta det som krävs. Kommunen äger marken och där åtgärder krävs är det inte planlagd mark. Kommunen har ett ansvar i att säkerställa att åtgärder görs och följer upp. Kommunen har färdigställt fullständiga projekteringshandlingar för dagvatten- och skyfallsåtgärder med syfte att både ta hand om projektets vatten och förbättra situationen för allmänheten och fastighetsägarna i närområdet. Arbetet med åtgärderna ska påbörjas och avslutas redan våren 2023.

2. LANTMÄTERIET (2022-10-17)

Lantmäteriets synpunkter i samrådsskedet har tillgodosetts alternativt bemötts och Lantmäteriet har inget att erinra mot planförslagets granskningshandlingar.

KOMMENTAR

Yttrande noteras.

3. STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT (SGI) (2022-10-20)

SGI har i samrådsskedet lämnat synpunkter på rubricerad detaljplan. Yttrandet är daterat 2022-01-25, diarienummer 5.2-2201 -0012.

I samrådsyttrandet uppmärksammar SGI att detaljplanen behövde förtydligas (justeras på följande punkter:

- Hur rekommenderat grundläggningssätt var säkerställt i planen (om vald grundläggning var en förutsättning för att uppnå tillfredställande stabilitet).
- Ett förtydligande behövs kring om den maxlast på 20 kPa som beskrivs i beräkningarna motsvarar nettobelastningen vid en utbyggnad av utbyggnad av planen med föreslagen grundläggning.
- Ett förtydligande om hur det är säkerställt i planen att tillkommande laster, exempelvis genom uppfyllnad, inte tillåts överstiga 20 kN/m².

Inför granskning av planen har den geotekniska utredningen förtydligats vad gäller stabilitet och grundläggningsrekommendationer. En utförandebestämmelse har införts i plankartan för att förhindra att tillkommande laster överstiger 20 kN/1112.

Tidigare synpunkter har hanterats och därmed har SGI inga kvarstående synpunkter på detaljplanen.

KOMMENTAR

Yttrande noteras.

STATLIGA BOLAG

4. TRAFIKVERKET (2022-10-25)

Infrastruktur

Ärendet berör primärt väg 625 för vilken Kungälv kommun är väghållare.

Ärendet berör även väg E6 och väg 168 för vilka Trafikverket är väghållare. Planområdet ligger cirka 1,5 kilometer från väg E6. Väg E6 utgörs av riksintresse, och både väg E6 och väg 168 ingår i funktionellt prioriterat vägnät (FPV).

Tidigare samråd

Trafikverket har yttrat sig i ett tidigare samrådsskede, 2022-02-03 (TRV 2022/2621) gällande trafikallsträng.

Sammantagen bedömning

Trafikverket saknar fortfarande bedömningen om trafikallsträng och påverkan på statlig infrastruktur. Vid fortsatt arbete av samrådsförslaget önskar Trafikverket en komplettering av efterfrågade uppgifter.

Trafikverket har inga synpunkter på granskningsförslaget gällande äldreboenden.

KOMMENTAR

Kommunen tar med sig synpunkter gällande bedömning av trafikallsträng i fortsatt planarbete för resterande del av samrådsförslaget.

5. VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB (2022-10-19)

Utöver de synpunkter Vattenfall framfört i samrådsskedet har Vattenfall inget ytterligare att tillägga. Vattenfall har inget att invända mot de revideringar som gjorts med hänsyn till de synpunkter Vattenfall framförde i samrådsskedet.

KOMMENTAR

Yttrande noteras.

REGIONALA ORGAN

6. BOHUS RÄDDNINGSTJÄNSTFÖRBUND (2022-10-25)

Risken analysens rekommenderade åtgärder bör genomföras för att kunna säkerställa erforderlig säkerhetsnivå vid tex nya verksamheter eller förändring av verksamheter som använder Trollhättevägen för transporter av farligt gods i framtiden.

Dessa riskreducerande åtgärder är:

- Ingen bebyggelse upprättas inom 23 m från Trollhättevägen. Om byggnader inom 23 m av Trollhättevägen upprättas ska dessa utformas med fasader i brandteknisk klass EI 30 och fönster i EW 30.
- Trollhättevägen förses med trottoarkant längst hela sträckan som passerar planområdet. Alternativt kan dike eller annan avrinning användas för att begränsa storleken på ett eventuellt vätskeutsläpp.
- Känslig bebyggelse så som exempelvis vård, bostäder eller handel förses med:
 - Centralt avstängningsbart ventilationssystem.
 - Luftintag placeras på den sida av fastigheten som vetter bort från farligt godsleden.

Utöver detta ska ventilationsanläggningars luftintag vara riktade från Trollhättevägen samt inom 23 meter från Trollhättevägen ska inga luftintag eller ventilationsluckor finnas.

KOMMENTAR

Yttrande beaktas. I och med att storleken minskat till granskningshandlingen tas dessa synpunkter med till vidare arbete med resterande del av samrådsförslaget.

Planbeskrivningen kompletteras med resonemang gällande ventilation och riskkällan. Plankartan kräver att byggnad förses med centralt avstängbart ventilationssystem. Planbestämmelsen kommer att ändras i antagandehandlingen från en "m" bestämmelse som reglerar "skydd mot störningar" till "b" som reglerar utförandebestämmelser.

KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG

7. MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN (2022-10-27)

Miljöenheten

Miljö- och byggnadsnämnden har i samrådsskedet lämnat ett yttrande med synpunkter. Samrådsredogörelsen innehåller dock inga kommentarer kring miljö- och byggnadsnämndens synpunkter. En synpunkt gällde bland annat att med den sammantagna exploateringen i Kungälv bidrar detaljplanen till den kumulativa effekten som påverkar luftkvaliteten varför även miljö kvalitetsnormen för luft är relevant för kommunen att beakta i ett vidare perspektiv. Synpunkten kvarstår även om planområde nu minskat i omfattning. Länsstyrelsen tar upp i sitt yttrande att det ska finnas en koppling till miljömålen och en redovisning av miljömål på olika nivåer. Koppling till miljömålet Frisk luft är relevant att redovisa.

Enligt framtagen bullerutredning inför samrådet, kan vård- och omsorgsboendet uppföras utan avsteg eller behov av anpassning för att klara gällande riktvärden för buller vid fasad och för utemiljö. Enligt bullerkartor innehålls fasadvärden på 55 dBA som länge ansetts vara god ljudmiljö och är det riktvärde som miljöenheten anser det lämpligt att planera utifrån. Enligt utredningen är inte heller bullerpåverkan från det närliggande verksamhetsområdet aktuellt då trafikbuller är det dominerande i området.

Bygglovenheten

Bygglovenheten anser att det finns oklarheter och formuleringar som kommer att innebära svårigheter att tolka detaljplanen i bygglovsskedet. Planbestämmelserna kan behöva ses över i den fortsatta processen i samråd med bygglovenheten:

- Det finns inga bestämmelser om avstånd till gräns och mellan byggnader, om man vill säkerställa vissa avstånd bör detta ses över.
- Gäller reglering om nockhöjd (h1) även för komplementbyggnader inom den icke korsmarkerade ytan?
- Gäller reglering om taklutning även komplementbyggnader inom icke korsmarkerade ytan?
- Några av bestämmelserna som gäller hela vård/vårdboendeområdet finns som bestämmelse på den korsmarkerade ytan och den icke korsmarkerade ytan medan andra bara framgår i den ena området. Exempelvis m1 och e1. Vi önskar en mer konsekvent användning av bestämmelser.

"Marken får endast förses med komplementbyggnad" Detta innebär att murar, plank och dylika byggnadsverk inte kan uppföras inom området.

KOMMENTAR

Miljöenheten

Miljöenhetens samrådsyttrande kompletteras med här i granskningsutlåtandet.

Yttrande beaktas, planbeskrivningen justeras så att redogörelse gällande luftmiljö kompletteras.

Bygglovenheten

Planbestämmelser har setts över tillsammans med bygglovsenheten. Högsta höjd för komplementbyggnader justeras och att dess taklutning är undantaget inom icke korsmarkerade ytan.

Yttrande efter samråd:

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN (2022-02-17)

Miljöenhetens bedömning

Planbeskrivningen anger att samtliga miljö kvalitetsnormer utom luft samt fisk- och musselvatten är aktuella för planområdet. Med den sammantagna exploateringen i Kungälv utgör detaljplanen en del av de kumulativa effekterna på luftkvaliteten varför även miljö kvalitetsnormen för luft är relevant för kommunen att beakta i ett vidare perspektiv.

Planbeskrivningen anger att området inte riskerar skred men att det föreligger risk för sättningar varför marknivån därför inte ska höjas. Området utgör samtidigt en lågpunkt i terrängen. Marknivån bör regleras i plankartan till exempel genom angivande av plushöjder och/eller andra skyddsåtgärder, för att skyfalls- och översvämningensrisken ska kunna anses hanterad.

Gällande bedömningen av risk för verksamhetsbuller anger planbeskrivningen att zon A eller zon B enligt boverkets vägledning 2015:21 bör klaras. Detaljplanen behöver i detta avseende utreda vilken zon som gäller för att plankartan ska kunna reglera bebyggelsens utformning.

Genomförandebeskrivningen menar att området inte förmodas vara påverkat av markföroreningar. Detaljplanen ska dock utreda platsens lämplighet för föreslagen byggnation och med hänsyn till angränsande verksamhetsområde bedömer miljöenheten att en markundersökning ska utföras. Det fortsatta planarbetet behöver även beakta eventuella olycksfalls-, miljö- och hälsorisker relaterade till de nuvarande industriverksamheterna. Någon form av riskbedömning eller riskkalkyl behöver göras för planområdet.

Miljöenheten vill påpeka för det fortsatta arbetet med detaljplanen att föreslagna dagvattenlösningar behöver ta hänsyn till uppströms kommande vatten, som passerat norra delen av Skälebräcke industriområde. Dagvattnet från industriområdet som kan innehålla spill såväl som släckvatten behöver kunna renas, uppehållas och saneras. Dagvattenlösningen behöver också vara öppen för att föroreningar från industriområdet ska kunna upptäckas. Trankärrsbäcken är känslig och skyddsvärd bland annat för sin öringförekomst och Göta älv utgör inom kort vattenskyddsområde med särskilt stränga krav på utsläpp av föroreningar.

Bygglövenhetens bedömning

Egenskapsbestämmelser för områden gränsande till Tvetgatan har dubblerats, u1ö2u1ö2 inom BC och DB1.

Vidare så noteras det att kvartersmark med bestämmelsen BC har en egenskapsgräns som är indragen en bit från allmän platsmark gata, där marken närmast användningsgräns har egenskapsbestämmelse som anger att den ej får förses med byggnad. Om avsikten är ett möjliggöra utkragande byggnadsdelar som balkong så vore ett minsta avstånd om 1,5 meter från egenskapsgräns till användningsgränsen för kvartersmark att rekommendera om man avser möjliggöra planenliga tillgängliga balkonger mot allmän plats, gata redan i planarbetet.

Kvartersmark har betecknats med B1 med en vit box i legenden, vid kontroll av Boverkets planbestämmelsekatalog så saknas det en motsvarande i deras katalog då rådet är att boxen ska var gul. En definition av ordet vårdbostäder saknas i planbeskrivning vilket lämnar det öppet för tolkning.

Egenskapsbestämmelse Ö3, N1 är otydlig då de hamnar i konflikt med varandra på plankartan. Garage under mark kommer ha ett hårdgjort tak ovanför och det finns ingen begränsning i storlek för garage men däremot för hur mycket som kan hårdgöras.

Egenskapsbestämmelse b1 anger att huvudentréer till huvudbyggnad ska placeras mot allmän platsmark och vara genomgående. Vad avses med genomgående, och hur ska den tolkas i en bygglövsprövning?

KOMMENTAR

Yttrande beaktas och planhandlingar uppdateras. Samrådsförslaget har delats och numera för aktuellt område är det enbart äldreboendestäder som detaljplanen innefattar.

SAKÄGARE

8. Sakägare 1 (2022-10-24)

Jag är väldigt förvånad över denna plan då jag äger fastighet: Gräshoppan 17. Det är s.k. prickad mark då jag inte har möjlighet att bygga ut. Då är endast bäcken och Tvetg. emellan.

Att förskola och äldreboende behövs men undra vilka som ska arbeta då det redan saknas personal. Ja, det får vi se då.

Trafiken kommer ju oxå att öka, även tyngre med leveranser till båda ställen.

Tio våningar i detta område är det verkligen genomtänkt? Alla blir lika förvånade som jag när jag berättat planen. Titta på Kravatten, Tvetg, Rexeg. ABC, Munkeg. exempelvis det smälter in i omr.

Första planen var mycket finare för ungdomar med grönområde.

Bygg radhus istället, det skulle passa in området.

Vet inte om Kungälv kommun tävlar om att förstöra staden med flest höghus.

Har mycket dålig erfarenhet av tidigare byggnation (Röda husen Tvetg.) Ingen info eller bes.före och när jag klagade blev jag väldigt dåligt bemött av Kungälv Kommun. Undra hur mycket det ska skaka o förstöra i huset.

Så jag ser verkligen inte fram över detta.

KOMMENTAR

Beklagar det tidigare upplevda bemötandet. Kungälv kommun är, liksom många andra kommuner, i en expansiv fas och centralt belägna platser behöver bebyggas yteffektivt.

Förändring av planförslaget

Inför antagande av detaljplanen har planförslaget förändrats enligt nedan. Mindre redaktionella justeringar redovisas ej.

Utredningar

- Kompletterande miljöteknisk markundersökning, Ensucon, 2022-08-24.

Plankarta

- Planbestämmelse om att byggnad ska förses med centralt avstängbart ventilationssystem. Är ändrat från att vara en "m" bestämmelse som reglerar "skydd mot störningar" till "b" som reglerar utförandebestämmelser.
- Högsta höjd för komplementbyggnad kompletteras.
- Komplementbyggnad är undantaget reglering om taklutning.
- Gällande taklutning kompletteras planbestämmelsen för att takterrass och takdelar beklädda med växttak är undantagna.

Planbeskrivning

- Resonemang gällande luftmiljö kompletteras.
- Planbeskrivningen kompletteras med resonemang gällande ventilation och riskkällan, Trollhättevägen.
- Gällande avfallshantering så är det samtliga fraktioner som ska finnas inom kvartersmarken på egen fastighet.
- Text i planbeskrivningen som följt med sedan samrådsförslaget tas bort *"Enligt genomförd dagvattenutredning behöver husgrunder konstrueras täta med hänsyn till grundvattnet."*
- Kompletterade text gällande förorenad mark efter det att Kompletterande miljöteknisk markundersökning gjorts.
- Genomförandebeskrivning har kompletterats med förtydligande att kommunen äger marken utanför aktuell detaljplan. De dagvattenåtgärder som krävs är kommunen ansvarig för och ser inga hinder till att de går att åtgärda.

Ida Brogren

Planchef

Samhälle och utveckling

Kristina Stenström

Planarkitekt

Samhälle och utveckling



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Antagandehandling
Ärende: KS2020/1425
2023-02-01



Planbeskrivning

Detaljplan för vård- och omsorgsboende

Änggårde 5:1 m.fl.

Kungälv kommun

Innehållsförteckning

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
INFORMATION	4
VAD ÄR EN DETALJPLAN?	4
HANDLÄGGNING	4
TIDPLAN	4
HANDLINGAR	4
INLEDNING	6
SYFTE	6
HUVUDDRAG	6
PLANDATA	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	8
KOMMUNALA BESLUT	8
ÖVERSIKTSPLAN	8
DETALJPLAN	8
KOMMUNALA STYRDOKUMENT	9
FÖRUTSÄTTNINGAR & FÖRÄNDRINGAR	9
NATUR	9
BEBYGGELSEOMRÅDEN	12
FRIYTOR	13
VATTENOMRÅDEN	14
GATOR OCH TRAFIK	14
TEKNISK FÖRSÖRJNING	15
MOTIV TILL PLANBESTÄMMELSERNA	18
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN	18
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	18
GENOMFÖRANDETID	19
UPPLYSNING	19
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	20
MILJÖKONSEKVENSER	20
MILJÖKONSEKVENSER	20
SOCIALA KONSEKVENSER	21
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	22
ORGANISATORISKA FRÅGOR	22
ANSVAR FÖR ANLÄGGNINGAR	22

AVTAL OCH ÖVERENSKOMMELSER	22
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	23
EKONOMISKA FRÅGOR	23
TEKNISKA FRÅGOR	23

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN & KONSULTER	25
---	-----------

Information

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan är ett juridiskt dokument som styr hur marken får användas inom ett visst område inom kommunen. Detaljplanen reglerar vilka delar av ett område som får användas till vad, exempelvis bostäder, kontor, handel, park eller industri. Detaljplanen kan även reglera exempelvis var gator ska anläggas, hur höga byggnader får vara och var byggnaderna ska placeras. Genom en detaljplan kan kommunen se till att ett område används på det sätt som det är mest lämpat för. 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.

HANDLÄGGNING

Arbetet med denna detaljplan påbörjades december 2020. Den handläggs med standardförfarande i enlighet med 5 kap plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Förslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande och har inte ett betydande intresse för allmänheten.

TIDPLAN

Följande preliminära tidplan gäller för detaljplanen:

Samråd	27 december 2021 – 24 januari 2022
Granskning	11 oktober – 25 oktober 2022
Antagande	Första kvartalet 2023
Laga kraft	Första kvartalet 2023

Genomförande av planen beräknas påbörjas andra kvartalet 2023.

HANDLINGAR

PLANHANDLINGAR:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta

ÖVRIGA HANDLINGAR:

- Fastighetsförteckning (publiceras inte på internet)
- Sändlista
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

UTREDNINGAR:

- Trafik- och verksamhetsbullaerutredning: PM bullerutredning DP Änggårde 1:5, SWECO, 2021-11-04.
- Geoteknisk utredning: Detaljplan för Änggårde 5:1, Trollhättevägen, Kungälv. Markteknisk undersökningsrapport (MUR) Geoteknik. COWI. Dokumentnr A227397-G-RAP-001. 2021-06-18.
- Geoteknisk utredning: Detaljplan för Änggårde 5:1, Trollhättevägen, Kungälv. PM Geoteknik för detaljplan. COWI. Dokumentnr A227397-G-PME-001. 2021-06-18, reviderad 2022-06-23.
- Riskanalys Änggårde 5:1, Kungälv. Brand och Riskteknik Sverige AB. Dokumentbeteckning: RI-RA-01. 2022-04-11.

- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Detaljplan för del av fastigheten Änggårde 5:1, Kungälv kommun. Ensucon, 2022-04-20.
- Rapport_kompletterade_undersökning_Dp_Änggårde_5_1, 2022-08-24.
- Dagvattenutredning för detaljplan Änggårde 1:5 m fl, Kungälv kommun, ALP Markteknik AB, 2022-07-06.
- VS-Utredning för detaljplan Änggårde, Kungälv kommun, ALP Markteknik AB, 2022-07-06.

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

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

Inledning

SYFTE

Syftet med planen är att tillskapa byggrätter för vård- och omsorgsboende med lokaler för hemtjänst.

HUVUDDRAG

Planområdet består idag till största del av ett idrottsområde. Angränsande till planområdet ligger fem bostadshus med tidsbegränsat bygglov, ett LSS-boende, befintliga småhus samt en förskola i två våningar som är på väg att uppföras. I och med den nya detaljplanen möjliggörs ett vård- och omsorgsboende i 5 våningar, markparkering samt en mindre teknisk anläggning i form av transformatorstation. (Äldreboendet planeras för 5 våningar, men med förhöjt bottenplan öppnar upp för café eller mindre butik, till exempel apotek, nockhöjden är på 24 meter). Vidare har planområdets omfattning minskats efter samrådet för att nu fokusera på fasigheten för vård- och omsorgsboende.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING

Planområdet är beläget en kilometer nordöst om centrum och angörs från öster via Tvetgatan.



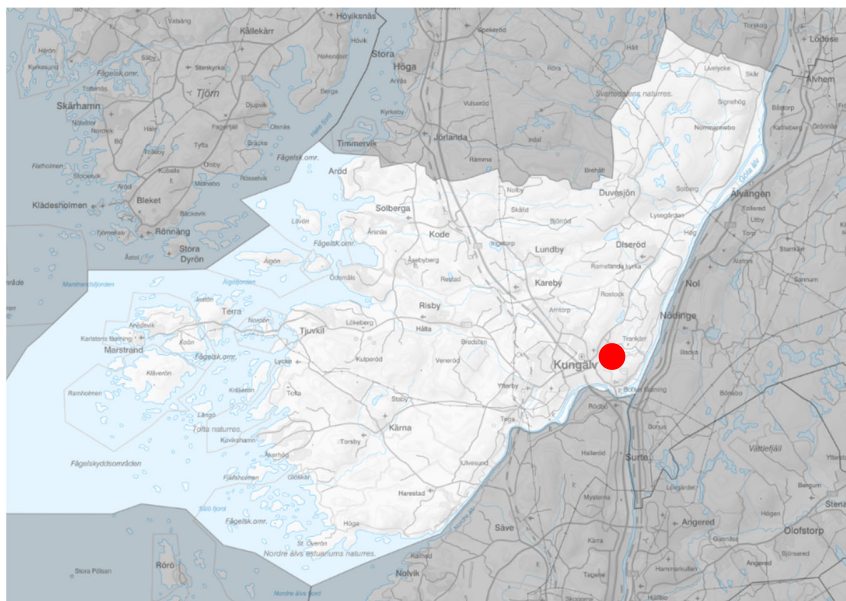
Ortofoto över planområdet.

AREAL

Planområdet är ca 0,75 hektar.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

All mark inom planområdet ägs av kommunen och omfattar delar av fastigheterna Ängegärde 5:1 och Tveten 1:1. Den befintliga gatan i planområdets sydöstra del inom del av fastigheten Tveten 1:1, utgörs av en gemensamhetsanläggning mellan kommunen, Hemsö och Förbo.



Planområdets ungefärliga läge i kommunen



Planområdets läge i Kungälv stad markerat med röd streckad linje



Planområdets läge markerat med röd streckad linje

Tidigare ställningstaganden

KOMMUNALA BESLUT

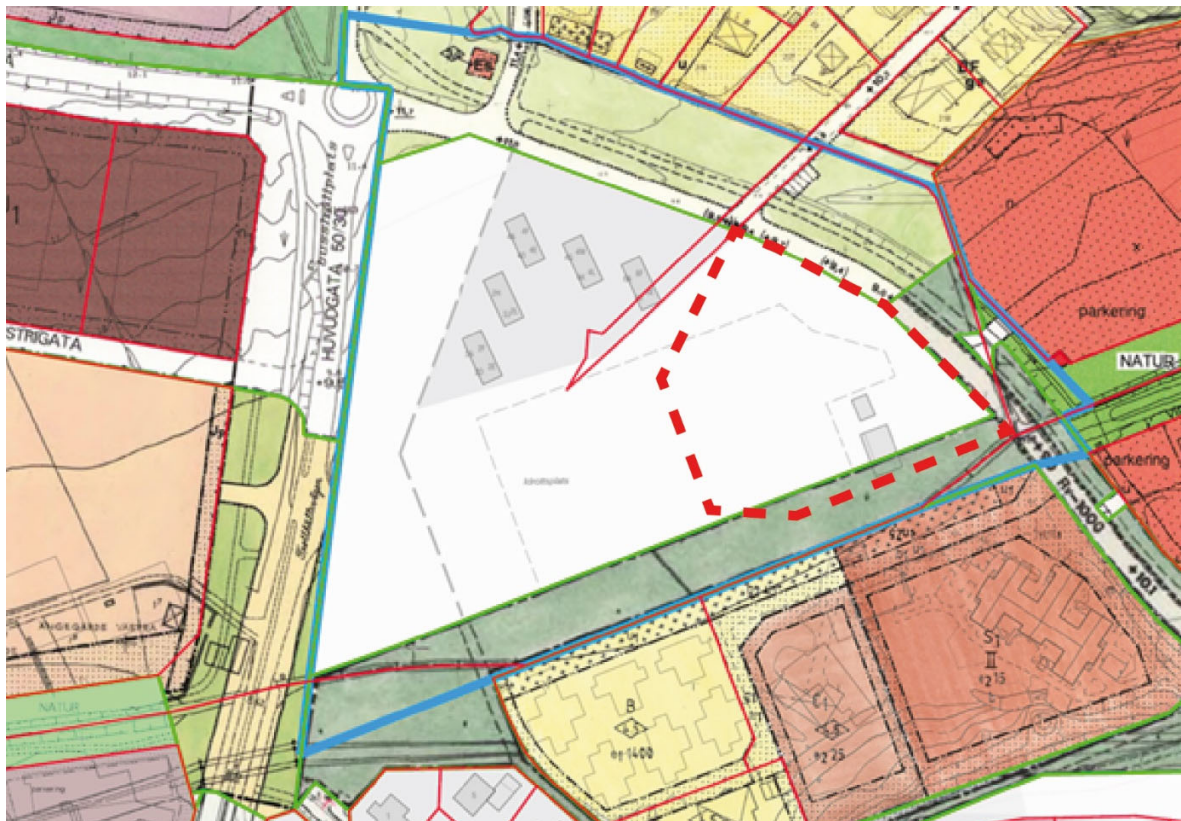
- Detta planuppdrag. Kommunstyrelsen, 2020-12-16, planbesked och planuppdrag, Planbesked för vård- och omsorgsboende, Änggårde 5:1 (Dnr KS2020/1425).
- Tidigare vilande planuppdrag. Kommunstyrelsen, 2018-08-15, planbesked och planuppdrag, Planbesked för skolområde Kungälv nordost, Änggårde 5:1 m.fl. (Dnr KS2018/0781). Efter att Lokalförsörjningsplanen för ny skola pekat ut ett annat lämpligt område är planuppdraget inte längre aktuellt.
- Beslut om samråd för detaljplan del av Änggårde 5:1 (DnrKS2020/1425) Kommunstyrelsen 2021-12-15, §369/2021.
- Beslut om granskning för detaljplan del av Änggårde 5:1 (DnrKS2020/1425) Kommunstyrelsen 2022-09-06, §93/2022.

ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplanen för Kungälv kommun, antagen av Kommunfullmäktige 2012-01-19 och aktualitetsförklarad 2016-04-16, anger bostadsbebyggelse på den aktuella platsen. En blandad bebyggelse och bostäder med olika upplåtelseform ska eftersträvas i alla kommunens delar och områden. Utbudet på bostadsmarknaden ska passa människor i olika livssituationer, med skilda ekonomiska förutsättningar och egna personliga uppfattningar om livskvalitet. Detaljplanens förslag till vård -och omsorgsboende bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

DETALJPLAN

Planområdet är till största delen utanför detaljplanelagt område. Planområdet omfattas av detaljplanen "Förslag till ändring i och utvidgning av stadsplanen för del av Kungälv Norra Fridhemsområdet", Kungälv 1719, 1972-10-10 som anger markanvändning parkmark. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.



Karta över gällande planer, röd streckad linje är planområdet

KOMMUNALA STYRDOKUMENT

Inom Kungälv kommun finns "särskilt boende för äldre" som benämns Vård och Omsorgsboende. Här bor personer med stora vård och omsorgsbehov samt demenssjuka på olika anpassade enheter. Medellivslängden ökar i Sverige idag vilket främst beror på minskad dödlighet bland äldre. Från och med 2020 börjar även den stora gruppen 40-talister flyttas över och tillhöra gruppen 80 år och äldre, vilket gör att tillväxttakten för den här gruppen då kommer att öka. Prognosen för antal nya lägenheter i kommunen som behövs fram till år 2024 är 90 stycken under förutsättning att kommunen fortsätter att hyra 54 lägenheter. Planförslaget innebär att behovet av äldreboende fram till 2024 täcks.

Förutsättningar & förändringar

NATUR

MARK OCH VEGETATION

Förutsättningar

Planområdet består idag av en idrottsplats.

Planförslag

Som följd av detaljplanen behöver idrottsplatsen omlokaliseras, kommunen och friidrottsklubben för en dialog. Kommunen kommer att bygga ny kastplan i Munkegårde, vilket planeras till sommaren 2023.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Förutsättningar

En geoteknisk utredning har utförts av COWI 2021-06-18, reviderad 2022-06-23. Utförda undersökningar visar att ytskikten generellt utgörs av mulljord, fyllning av mullhaltig friktionsjord och

torrskorpelera. Under ytlagren består jordlagerföljden inom området av lera på friktionsjord. Den övre delen av leran utgörs av torrskorpelera. I leran förekommer ett sand- eller siltskikt på djupet.

Planförslag

Enligt utförda stabilitetsberäkningar bedöms totalstabiliteten ur geoteknisk synvinkel vara tillfredställande för befintliga förhållanden. För utbyggda förhållanden rekommenderas i den geotekniska utredningen en lastbegränsning om 20 kN/m². Laster över denna begränsning rekommenderas grundläggas med pålar till fast botten.

FÖRORENAD MARK

En översiktlig miljöteknisk markundersökning med historisk inventering har utförts av Ensucan, 2022-04-20. Syftet med den historiska inventeringen är att kartlägga befintliga och tidigare verksamheter inom planområdet och närliggande fastigheter inom Skälebräcke industriområde. Inventeringen är ett steg i bedömningen av risken om föroreningar från industriområdet kan ha spridits till planområdet. Inventeringen har följts upp med en undersökning av jord, grundvatten, ytvatten, sediment och radon, Ensucan 2022-08-24.

Förutsättningar

Marken inom planområdet är förorenad och marksanering alternativt en riskbedömning kommer att behöva genomföras innan förorenade områden kan tas i bruk för bostadsändamål.

Inom planområdet har jordbruk tidigare bedrivits. Det kan finnas en viss risk att lättflyktiga markföroreningar spridit sig till planområdet via grund- eller ytvattnet från intilliggande industriområde även om spridningsförutsättningarna är små med hänsyn till den leriga jordmänen. Utredningen genomförd av Ensucan 2022-04-20, visar på metallhalter överskridande KM (Känslig Markanvändning) vid en provtagningspunkt i planområdets nordligaste hörn, enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden.

Kommunen lät utföra en översiktlig miljöteknisk markundersökning samt en kompletterande miljöteknisk markundersökning under 2022 (Ensucan 2022). Såväl jordprover, grundvattenprover och sedimentprover uttogs samt två laktester utfördes. Undersökningarna påvisar inga tecken på en större föroreningssituation i läget för detaljplanen. I planområdets nordvästra del (provpunkt 22E04) påvisades i den översiktliga undersökningen förhöjda halter av flera metaller i vad som konstateras vara utfyllnadsjord varför den kompletterande undersökningen riktades till att bland annat avgränsa föroreningen och karaktärisera avfallstypen. Föroreningen visade sig vara begränsad och laktestet för karaktärisering påvisade att samtliga analyserade parametrar underskrider gränsvärdena för mindre än ringa risk (MRR) utom i fråga om totalorganiskt kol (TOC) som överskrider gränsvärdet för inert avfall (NFS2004:10). Övriga prover på naturligt förekommande lera, visar på något förhöjda värden av arsenik i förhållande till Naturvårdsverkets generella riktvärden vilket är vanligt förekommande i Kungälv kommun. Laktesterna av leran ger att den klassas som inert avfall.

Planförslag

Då föroreningar påträffats inom undersökningsområdet ska den kommunala tillsynsmyndigheten underrättas och markarbeten får inte påbörjas förrän en anmälan om avhjälpandeåtgärder enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899) godkänts.

Undersökningarna av markmiljön visar att föreslagen markanvändning är lämplig på platsen och att detaljplanen kan antas utan att förhöjda miljö- och hälsorisker föreligger med avseende på föroreningar i mark och grundvatten.

RADON

Förutsättningar

Enligt kommunala kartor ligger planområdet inom förhöjda värden av radon. Utifrån utredningen översiktligt miljöteknisk markundersökning, Ensucan 2022-04-20, visar resultat gällande radon vad som finns och utifrån försiktighetsprincipen bedöms marken vara normalradonmark och mer kompletterande mätning bör genomföras för att säkerställa radonhalten i området.

Planförslag

I aktuell detaljplan regleras inte skydd mot radon, detta görs senare i bygglovsskedet. Byggnader ska konstrueras så att konstruktionen är tät mot marken. Gällande riktvärden för radon ska beaktas och får inte överskridas i enlighet med Boverkets byggregler (BBR).

SOCIALA ASPEKTER

Utformning, innehåll och organisation av bebyggelsestrukturen skapar rumsliga förutsättningarna för det sociala livet. Sammanhållen stad handlar om sociala och rumsliga sammanhang och kopplingar. Vardagslivets utgångspunkt är rutiner och tillgänglighet till dagliga aktiviteter. Samspel och möten handlar om gemensamma arenor och miljöer för kontakt och integration. Identitet hänger samman med speciell karaktär, igenkännande och tillhörighet till områden.

Förutsättningar

Sammanhållen stad: Planområdet ligger i de östra delarna av Kungälv, mellan bostadsområden och industri. Gång och cykelbanekopplingar finns genom närområdet i nord/sydlig riktning samt två bilvägskopplingar österifrån. Ett fåtal bostäder finns direkt norr om planområdet.

Vardagsliv: Planområdet som helhet är idag del av ett idrottsområde. Kungälvs centrum ligger en kilometer från planområdet, dit finns utbyggt gång och cykelbana. Fontins naturreservat ligger ca 500 meter sydöst om planområdet.

Samspel och möten: Människor passerar området i väst längs med gång- och cykelbanan som sträcker sig förbi området. Både Idrottsområdet och dagvattendammen är inhägnade vilket försvårar möjligheterna för rekreation.

Planförslag

Sammanhållen stad: Planområdet stärker kopplingen mellan bebyggelse norr om planområdet med bebyggelsen söder om planområdet. Gång och cykelbanor behålls och påverkas inte av förslaget. Planförslaget samspejar med framtida planer på bostadsetablering i direkt anslutning till planområdet.

Vardagsliv: Idrottsområdet inom planområdet försvinner i och med planförslaget, kommunen och friidrottsklubben för en dialog. Kommunen kommer att bygga ny kastplan i Munkegårde, vilket planeras till sommaren 2023.

Samspel och möten: Inga tillkommande ytor för möten och samspel tillskapas i och med planförslaget. Det finns dock fortsatt möjlighet att genom framtida detaljplanering möjliggöra sådana ytor i direkt anslutning till planområdet.

RISK FÖR SKRED/HÖGA VATTENSTÅND

Förutsättningar

Planområdet bedöms inte ha några kända skredrisker. Planområdet omfattas inte av höga vattenstånd i vattendrag.

Planförslag

Planområdet har ingen påverkan på/påverkas inte av skred/höga vattenstånd från intilliggande vattendrag. Grundläggning ska utföras tät med hänsyn till grundvattennivåer. Den utförda geotekniska utredningen visar på att totalstabiliteten för befintliga förhållanden är tillfredställande. En belastningsbegränsning har förts in på plankartan för att säkerställa utbyggda förhållanden.

KULTURMILJÖ & FORNLÄMNINGAR

Förutsättningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet enligt Riksantikvarieämbetet Fornsök.

Planförslag

Om fornlämningar skulle påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

BOSTÄDER OCH BEFINTLIG BEBYGGELSE

Förutsättningar

Inom planområdet finns två byggnader som tillhör idrottsändamålet som i och med planen kommer att tas bort. Norr och söder om planområdet finns villaområden och flerbostadshus med tidsbegränsat bygglov. Intill planområdet finns en förskola. Väster om planområdet finns industriområde och öster om planområdet finns två skolor. Planområdet ligger en kilometer från Kungälv centrum där det finns ett stort utbud av kommersiell och kommunal service. Ungefär 500 meter söder om planområdet finns en närområdes livsmedelsbutik. Bortsett från detta finns det en avsaknad på kommersiell service i områdets direkta närhet.

Planförslag

Detaljplanen möjliggör ett vård- och omsorgsboende i upp till 5 våningar med ca 90 stycken vård- och omsorgsplatser, samt lokalytor för hemtjänstverksamhet. I direkt anslutning till boendet finns tankar på bostads- och serviceetablering i en kommande etapp. Detta möjliggörs inte genom denna detaljplan, men planförslaget är utformat för att möjliggöra en vidare utveckling av detta i framtiden.

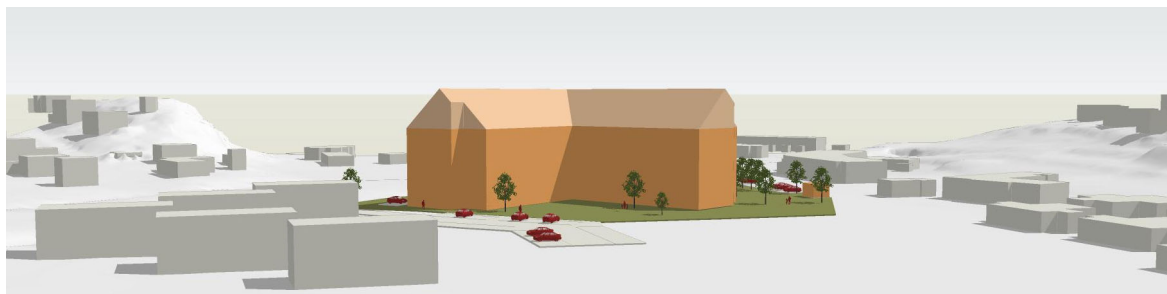


Illustration som visar möjlig ny bebyggelse enligt planförslaget, vy från väster.



Illustration som visar möjlig ny bebyggelse enligt planförslaget, vy från sydväst.

SERVICE

Förutsättningar

I planområdets närhet ligger livsmedelsbutiken ICA Nära Skafferiet, som idag fungerar som en mötesplats för boende i närområdet.

Planförslag

Planområdet har liten avsevärd påverkan på service i närområdet, då äldreboende skulle kunna inrymma exempelvis ett apotek. Planförslaget förbättrar i viss mån kundunderlaget för befintlig butik i närområdet.

TILLGÄNGLIGHET

Förutsättningar

Marken inom planområdet är i huvudsak flack vilket ger goda förutsättningar för att kunna uppnå god tillgänglighet.

Planförslag

I planförslaget finns förutsättningar för att följa de rekommendationer kring tillgänglighet som finns i Boverkets rekommendationer och kraven i BBR. Med förslaget krävs viss höjning av marken med anledning av dagvatten och skyfallsfrågor, men angöringsytor och entréer kan utformas tillgängliga.

BYGGNADSKULTUR OCH GESTALTNING

Förutsättningar

Norr om planområdet ligger ett bostadsområde med friliggande villor i trä från tidigt 1900-tal och i söder friliggande villor från 50- till 90-tal, i huvudsak i ett plan. Nordväst om planområdet finns flerbostadshus i två våningar med fasader i trä, uppförda på tidsbegränsat bygglov.



Bostadsområde i direkt anslutning till planområdet, från 2010-talet.



Bostadsområden norr om planområdet från tidigt 1900-tal.



Bostadsområde söder om planområdet från 50- till 90-tal.

FRIYTOR

LEK & REKREATIONSOMRÅDEN

Förutsättningar

Inom planområdet finns idag inga allmänna mötes- eller lekplatser. Den idrottsanläggning som finns på platsen idag är sparsamt använd. Kommunen och friidrottsklubben för en dialog för att ersättningsplats för de idrottsgrenar som utnyttjar anläggningen. Kommunen kommer att bygga ny kastplan i Munkegårde, vilket planeras till sommaren 2023. De aktiva är informerade om att planarbetet pågår och att en flytt krävs.

Fontins naturreservat ligger ca 500 meter sydöst om planområdet. Idrottsplatsen IK Kongahälla ligger 800 meter från planområdet.

NATUROMRÅDEN

Förutsättningar

Naturområde och jordbruksmark finns strax öster om planområdet.

Planförslag

Planförslaget tar inte något naturområde eller jordbruksmark i anspråk.

VATTENOMRÅDEN

Förutsättningar

Planområdet angränsar i öster till ett dike längs Tvetgatan som leds under gatan till Trankärrsbäcken till vilken avrinning idag sker.

Planförslag

Både Trankärrsbäcken och diket längs Tvetgatan ligger utanför detaljplanegränsen och dess sträckning/utbredningsområde berörs inte av planförslaget, dock avleds dagvatten till dessa vattendrag.

GATOR OCH TRAFIK

GATUNÄT, GÅNG-, CYKEL- OCH MOPEDTRAFIK

Förutsättningar

Ett cykelstråk passerar väst om planområdet i nord/sydlig riktning och kopplar samman området med cykelbanestråk till centrum. I och med att planområdet endast ligger en kilometer från centrum finns goda förutsättningar att både gå och cykla. Planområdet saknar idag kopplingar i öst/västlig riktning.

Planförslag

Planförslaget påverkar inte nuvarande cykelstråk.

KOLLEKTIVTRAFIK

Förutsättningar

Planområdet har närhet till kollektivtrafik vid Trollhättevägen där buss 3 och 422 stannar på väg mot centrum med halvtimmestrafik.

Planförslag

Hållplatsen för kollektivtrafik ligger i nära anslutning till planområdet. En gång och cykelväg längs med Tvetgatan förbinder planområdet med befintlig busshållplats.

PARKERING, VARUMOTTAGNING, UTFARTER

Förutsättningar

Planen ligger inom Zon B enligt gällande parkeringsnorm. I direkt anslutning till planområdet finns två befintliga infarter/utfartsvägar från Tvetgatan i öst.

Planförslag

Tillfart till vård- och omsorgsboendet inklusive hemtjänstlokaler föreslås ske via befintliga in-/utfarter från Tvetgatan. Med förslaget beräknas verksamheterna ha ett behov av cirka 60 bilplatser för boendets och hemtjänstens anställda och besökare, samt för hemtjänstens jourbilar. Därutöver inryms även 15 bilplatser för angränsande förskola, som kan samnyttjas med äldreboendet under kvällar och helger då antalet besökare är större än under dagtid och vardagar. Vård- och omsorgsboendets efterfrågan av antal bilparkeringsplatser har bedömts vara något lägre än gällande p-norm, då fastigheten är centralt belägen och verksamheten inte ser behovet, samt att antalet cykelplatser föreslås vara fler än aktuell norm och behov. Då aktuellt planförslag är en första etapp av en större

utveckling i området, kommer del av parkeringsbehovet att under en period tillfälligt lösas utanför planområdet, i direkt anslutning norr om området, där markparkering kan anläggas.

Behovet av cykelplatser har beräknats till cirka 90 platser vilket är mer än aktuell norm. Därutöver föreslås ytterligare platser tillskapas så att det totala antalet uppgår till 100 platser varav 50 väderskyddade platser i komplementbyggnader.

Varumottagning kommer att anordnas inom kvartersmark.

STÖRNINGAR OCH RISKER

Buller

Riktvärden för trafikbuller

Enligt framtagen bullerutredning inför samrådet, Sweco 2021-11-04, kan vård- och omsorgsboendet uppföras utan avsteg eller behov av anpassning för att klara gällande riktvärden för buller vid fasad och för utemiljö. Denna utredning är baserad på det mer omfattande bebyggelseförslaget som samrådes, men bedömningen görs att det fortsatt inte finns någon bullerproblematik för vård- och omsorgsboendet, även om inte omgivande bebyggelse kommer till.

Riktvärden för industribuller

För att bedöma bullerpåverkan från det närliggande verksamhetsområdet har ett fältbesök dagtid genomförts av sakkunnig vid planområdet. Under besöket konstaterades att trafikbuller är dominerande i området och att verksamhetsbullret är för lågt för att kunna urskiljas.

Risker

I genomförd riskanalys uppmärksammades hanteringen av farligt gods på intilliggande vägar samt ett par verksamheter som vid kraftig brand kan sprida giftiga brandgaser. Avståndet från planområdet till närmsta industriverksamhet är ca 200 meter. Analysen visar generellt på låga risknivåer med rekommendationen är att friskluftsintag ska placeras bort från riskkällan, vilket utgörs av Trollhättevägen, och utförs avstängningsbar, vilket regleras i planen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH SPILLVATTEN

Förutsättningar

Befintliga ledningar för vatten-, dag- och spillvattennät finns i och runt området. Det finns även befintliga VA- stråk som går genom området idag. Vidare finns det idag två brandposter i anslutning till planområdet utmed Tvetgatan. Vattenledningsnätet runt planområdet består idag av huvudvattenledningar i dimensioner från 110 mm till 160 mm. Området ingår i verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillvatten.

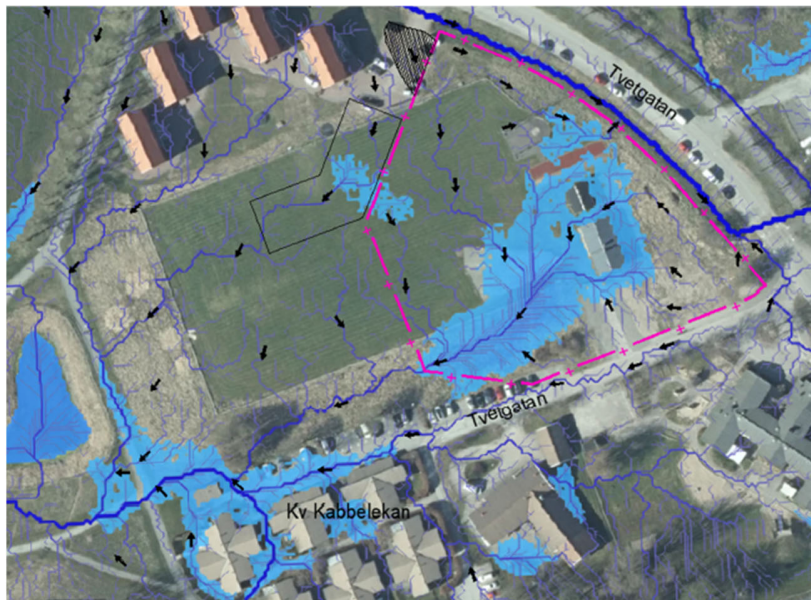
Planförslag

En av de befintliga brandposterna ligger inom kvartersmark i planförslaget och föreslås ersättas av en ny något söder om planområdet längs med Tvetgatan. Denna åtgärd i kombination med befintliga brandposter längs med Trollhättevägen bedöms vara tillräckliga. I samband med förslaget kommer befintliga ledningar flyttas ut till befintliga gator (Tvetgatan) söder och öster om planområdet, alltså krävs inget markreservat för underjordiska ledningar (U-område) inom planområdet. Dimensionerna på omkringliggande huvudvattenledningar gör att det inte behövs några förstärkande åtgärder på befintligt vattenledningsnät. Föreslagen bebyggelse bedöms kunna anslutas till vattennätet med erhållen godkänd trycknivå. Tillkommande exploaterings spillvatten kommer att kopplas på kommunens huvudledningsnät och sedan avledas till Ryaverket i Göteborg. Kommunen gör bedömningen att kommande belastning ryms inom Ryaverkets befintliga tillstånd. För mer information, se VS-utredning upprättad av ALP Markteknik AB.

DAGVATTEN, SKYFALL, ÖVERSVÄMNING

Förutsättningar

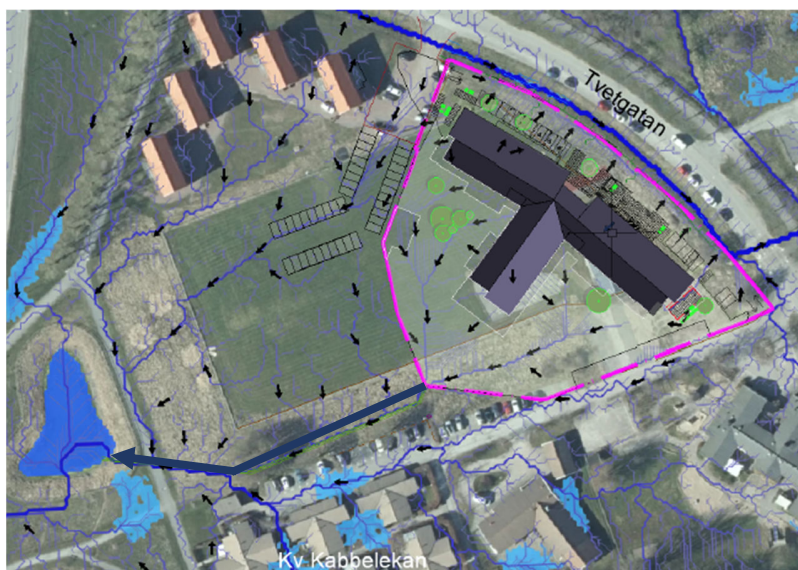
Planområdet är relativt lågt lokaliserat och idag finns viss översvämningsproblematik i området och närområdet. Planområdet ingår i verksamhetsområdet för dagvatten i Kungälv samt att det ligger inom Göta Älvs vattenskyddsområde vilket ställer högre krav på verksamheter och dagvattenanläggningar.



56 mm regn, befintliga förhållanden

Planförslag

För att säkerställa lämplig exploatering av området måste byggnader och mark höjdsättas så att risken för översvämning och skador på byggnader elimineras samt att skyfallsavrinningen sker åt två håll likt idag. Dagvatten i området avleds mot Trankärresbäcken vilket är ett befintligt markavvattningsföretag, vilket kan komma att omprövas. Fördröjning och rening av detaljplanens dagvatten från parkeringar och lokalgator föreslås ske via skelettjord, "rain gardens", makadamdike och fördröjningsmagasin. En tillkommande utjämningsvolym krävs för skyfallsavrinning väster ut, för att kunna genomföra detaljplanen. Detta kan ske via utökning av befintlig damm eller komplettera med en ny damm. Därtill behöver det anläggas ett avskärande dike utanför planområdet, detta för att leda skyfall från planområdet till dagvattendammarna väster om planområdet. Diket skyddar också befintlig bebyggelse på Kabbelekan från ytledes avrinnande regn. Kommunen äger marken inom planområdet och marken som är aktuell för skyfallshantering. Det är i kommunens intresse att åtgärderna kommer till stånd för att möjliggöra exploatering enligt detaljplanen, därför anses behovet av åtgärder utanför planområdet inte utgöra något hinder för detaljplanens antagande.



Skvfallskartering framtida förhållanden med utbyggt förslag.
Blå pil visar ungefärlig placering av avskärande dike.

BRANDVATTENFÖRSÖRJNING OCH SLÄCKVATTEN

Planförslag

Släckvatten från detaljplaneområdet leds till Trankärrsbäcken via gräsbeklädda makadamdiken, "rain gardens" och skelettjord under parkeringsyta. Släckvatten ska hanteras med avstängningsventil som installeras innan avledning till Trankärrsbäcken så att förorenat vatten inte kan nå Trankärrsbäcken.

Planområdet bedöms kunna försörjas med brandvatten med befintligt system. Men av de befintliga brandposterna befinner en inom kvartersmark i planförslaget. Denna föreslås flyttas söder om planområdet. Detta i kombination med befintliga brandposter utmed Trollhättevägen bedöms som tillräckligt.

EL

Ledningsnätet för elkraft och tele finns utbyggt i anslutning till planområdet. Yta för transformatorstation avsätts i planområdets södra del genom bestämmelsen "tekniska anläggningar".

VÄRME

Ledningar för fjärrvärme finns utbyggt i gatorna runt planområdet.

AVFALL

För tillkommande bebyggelse krävs avfallsutrymme som hanterar samtliga fraktioner, vilket möjliggörs genom detaljplanen.

Motiv till planbestämmelserna

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

KVARTERSMARK

Värdbostäder – Syftet är att tillskapa platser för vård -och omsorgsboende.

Vård – Syftet är att tillskapa platser för vård -och omsorgsboende med lokaler för hemtjänst.

Tekniska anläggningar – Syftet är att möjliggöra tillkomsten av transformatorstation.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE

Marken får endast förses med komplementbyggnad – Ytan är främst till för parkering, men komplementbyggnader tillåts, liksom varumottagning och åtkomst för räddningstjänst.

HÖJD PÅ BYGGNADSVÄRK

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 5,5 meter. - Syftet med bestämmelsen är att begränsa intrycket av komplementbebyggelsen och låta huvudbyggnaden framträda.

Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 24 meter och högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5.5 meter. - Syftet med bestämmelsen är att begränsa intrycket av komplementbebyggelsen och låta huvudbyggnaden framträda.

Högsta totalhöjd för teknisk anläggning är 3 meter. - Syftet med planbestämmelsen är att begränsa påverkan på stadsbilden från tekniska anläggningar.

MARKENS ANORDNANDE OCH VEGETATION

Högst 60% av marken får vara hårdgjord - Syftet med denna bestämmelse är att garantera tillräcklig markinfiltration av dagvatten och att förutsättningar för en grön och trivsamt gårdsyta säkerställs.

Parkering får anordnas - Ytan är enbart avsedd för parkering och komplementbyggnader.

Skyfall ska ledas mot sydväst, mot lägre höjd - För att inte orsaka skada på byggnader ska marken anordnas så att vatten rinner mot sydväst.

Skyfall ska ledas mot nordost, mot lägre höjd - För att inte orsaka skada på byggnader ska marken anordnas så att vatten rinner mot nordost.

SKYDD MOT STÖRNINGAR

Fördröjning och rening av dagvatten ska ske på kvartersmark - För att undvika ytterligare belastning längre ner i ledningsstråken ska dagvatten fördröjas och renas inom kvartersmarken.

Marken ska anordnas så att byggnad skyddas mot översvämning vid skyfall - För att undvika skador på byggnader ska marken anordnas på ett sådant sätt så att avrinning inte resulterar i skador.

TAKVINKEL

Minsta takvinkel är 22 grader, uppstickande byggnadsdelar vid förhöjt väggliv, t.ex. trapphus, är undantaget. Även takterrass och takdelar beklädda med växttak är undantagna.

Komplementbyggnader i sin helhet är undantagna bestämmelsen. - Syftet med bestämmelsen är att bebyggelsen ska inordna sig och harmoniera med omgivande bebyggelse men samtidigt möjliggöra ett modernt uttryck och funktionskrav.

UTFORMNING

Byggnaders fasader skall färgsättas enligt NCS med svarthet minst 40 och kulörthet minst 20. - Närheten till landsbygd, möjligheten att motverka de gråare årstidernas tristess och vikten av att de boendes hemnära utevistelse sker med ombonad fond ger att byggnader skall förses med fasadkulör av en hel del både svarta och kulörstyrka, d.v.s. låg vithet, oavsett fasadmateriäl.

UTFÖRANDE

Högsta tillåtna markbelastning är 20 kN/kvm. Utöver denna belastning måste förstärkande åtgärder (till exempel pålning) ske. - Geoteknisk utredning visar på att befintliga markförhållanden är säkra, men överstigs en belastning av 20 kPA (kN/kvm) vid ett utbyggt förslag måste förstärkande åtgärder tillkomma.

Färdigt golvbjälklag på entréväning ska vara minst +9,6 meter över angivet nollplan. - Syftet med denna bestämmelse är att undvika översvämning och skador på bebyggelsen.

Ventilationen ska utföras i skyddat läge från Trollhättevägen med tilluftsventiler som är centralt avstängningsbara - För att säkerställa att ett säkert och bra boende uppförs.

UTNYTTJANDEGRAD

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 2500 kvm. Därutöver får komplementbyggnader uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om 500 kvm. Gäller inom hela användningsområdet. - Syftet med denna bestämmelse är att begränsa den tillåtna exploateringsgraden, för att utgöra en lämplig omfattning i relation till platsens förutsättningar.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. - Tiden anses vara en rimlig genomförandetid för tänkt bebyggelse som är relativt begränsad till sin omfattning och innehåll. Planen ska inte heller försvåra för att närområdet avses utvecklas i närtid i en senare detaljplaneetapp.

UPPLYSNING

Kommunens dagvattenpolicy ska följas - För att förtydliga och informera om att kommunens policy finns och ska följas utöver vad som anges i till planen hörande dagvattenutredning.

Konsekvenser av planens genomförande

MILJÖKONSEKVENSER

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.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

En kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program ska tidigt under processen undersöka om genomförandet av åtgärderna kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (6 kap. 5 miljöbalken). Om genomförandet av åtgärderna kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning utföras (6 kap. 3 § miljöbalken). Om genomförandet av åtgärderna inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning inte ska göras, ska skälen för bedömningen i frågan anges i planbeskrivningen (4 kap. 33 § (4.) och 33 b § plan- och bygglagen (PBL)). Länsstyrelsen har under samrådet (2022-01-28) angett att de delar kommunens uppfattning att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

MILJÖKONSEKVENSER

RIKSINTRESSEN (3 KAP MB)

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

RIKSINTRESSEN (4 KAP MB)

Området omfattas inte av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken.

MILJÖKVALITETSNORMER (5 KAP MB)

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är föreskrifter i miljöbalken om viss 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.

Planförslaget innebär en viss trafikökning till och från planområdet, vilket innebär ökade utsläpp av bland annat kvävedioxider och partiklar. Utsläppen bedöms dock öka marginellt och möjligheten att klara miljö kvalitetsnormer för utomhusluft bedöms inte påverkas negativt.

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

Samtliga miljö kvalitetsnormer utom fisk- och musselvatten är aktuella för planområdet. Bullerutredningen visar att vård- och omsorgsboende bör kunna uppföras enligt planförslaget. Vård- och omsorgsboende kan uppföras utan avsteg eller behov av anpassning, för att innehålla gällande riktvärden för buller vid fasad. En dagvattenutredning har tagits fram vilken bedömer att Exploateringen enligt planförslaget ur dagvattensynpunkt inte ha betydande negativ påverkan för recipienterna.

BIOTOPSKYDD (7 KAP 11 § MB)

Planområdet innefattar inget biotopskydd.

SOCIALA KONSEKVENSER

Planförslaget ska ses som ett första steg i utvecklingen av platsen. Inkluderingen av ett vård- och omsorgsboende i nära anslutning till förskola, skola och kringliggande villabebyggelse skapar möjligheter för interaktion mellan olika åldersgrupper i samhället. Vidare möjliggör planförslaget framtida bebyggelse som vidare kan binda samman bebyggelse i norr med bebyggelse i söder.

BARNPERSPEKTIV

Då detaljplanen avser att tillskapa bygg rätt för ett vård -och omsorgsboende bedöms påverkan på barn vara marginell. Dock kommer "kastplan" idrottsplats att försvinna och ersättas av kommunen på annan yta.

Genomförandebeskrivning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Avsnittet om genomförandefrågor har till syfte att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Detta avsnitt tar upp principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av aktuell detaljplan.

Avsnittet om genomförandefrågor är inte juridiskt bindande.

PRELIMINÄR TIDPLAN

Planen förväntas antas runt årsskiftet 2022-2023. Kommunen och Kungälv Energi ska bygga ut nya och lägga om befintliga ledningar så att byggnationen av vård- och omsorgsboendet kan starta sommaren 2023. Den tillfälliga parkeringsplatsen i anslutning till planområdet bör byggas parallellt med vård- och omsorgsboendet. År 2025 förväntas boendet vara färdigställt efter en byggtid om ca 2 år.

GENOMFÖRANDETID

Enligt plan- och bygglagen skall detaljplaner förses med en genomförandetid på minst fem år och högst femton år.

Genomförandetiden för detaljplanen är satt till fem år räknat från det datum då planen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas av kommunen utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för exempelvis förlorad byggrätt.

HUVUDMANNASKAP

Detaljplanen innehåller ingen allmän platsmark.

ANSVAR FÖR ANLÄGGNINGAR

ALLMÄN PLATS

Detaljplanen innehåller ingen allmän platsmark.

KVARTERSMARK

Kommande fastighetsägare Hemsö ansvarar för samtliga byggnads- och anläggningsarbeten inom kvartersmarken.

AVTAL OCH ÖVERENSKOMMELSER

Kommunen och vårdbolaget Hemsö tecknade år 2019 ett samverkansavtal i vilket parterna bl.a. avtalade om ett nytt vård- och omsorgsboende som Hemsö ska bygga på kommunal mark. Detta boende kommer att lokaliseras inom denna detaljplan varför kommunen och Hemsö har tecknat ett marköverlåtelseavtal som reglerar denna överlåtelse och projektets genomförande. Hemsö ska köpa fastigheten till ett av auktoriserade konsulter värderat pris om ca 35 MSEK. I övrigt regleras diverse genomförandefrågor såsom parkering, marksanering, teknisk försörjning och fastighetsbildning i marköverlåtelseavtalet. Kommunen har även rätt att häva överlåtelsen, t.ex. om Hemsö inte inom senast 8 månader efter att tilldelningsbeslutet avseende entreprenad för boendet vunnit laga kraft har inkommit med en i huvudsak komplett och planenlig bygglovsansökan. Marköverlåtelseavtalets

giltighet villkoras bl.a. av att kommunfullmäktige godkänner avtalet, att ett hyresavtal tecknas mellan parterna och att avstyckningen av fastigheten genomförts.

Kommunen och Hemsö har parallellt även tecknat ett hyresavtal som avser kommunens rätt att hyra hela vård- och omsorgsboendet av Hemsö.

Det bör också tecknas en överenskommelse med Förbo som den tredje och sista av delägarna till gemensamhetsanläggningen för att ompröva gemensamhetsanläggningens utbredning inom planområdet.

MARKFÖRVÄRV

Något initialt markförvärv är inte aktuellt då kommunen redan äger all mark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

MARKÄGARE

Den enda konsekvensen för de två privata fastighetsägarna Hemsö (förskolan) och Förbo är att gemensamhetsanläggning omprövas marginellt.

ERFORDERLIG FASTIGHETSBILDNING

Utöver ovan nämnd gemensamhetsanläggning som behöver omprövas kommer all kvartersmark avstyckas för att bilda en fastighet som ska överlätas till Hemsö i enlighet med marköverlåtelseavtalets villkor.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Som ovan nämnts kommer den befintliga gemensamhetsanläggningen att omprövas på så sätt att delar av den ytan som enligt anläggningsbeslutet utgör grönområde utgår och införlivas i den nya fastigheten för vård- och omsorgsboendet. Dessutom kommer den nya fastigheten för boendet att åläggas ett lämpligt andelstal i gemensamhetsanläggningen då viss trafik kommer att behöva använda sig av gemensamhetsanläggningens infartsväg.

LEDNINGSRÄTT OCH SERVITUT

Inom planområdet ligger idag befintliga ledningar som är tryggade med ledningsrätt. Samtliga ledningar kommer behövas flyttas på vilket föranleder att ledningsrätten omprövas och lokaliseras till de nya ledningslägena om det är nödvändigt med nya rättigheter.

Transformatorn som planeras bli byggd inom E-området ska säkras med ledningsrätt till förmån för lämplig fastighet ägd av Kungälv Energi.

EKONOMISKA FRÅGOR

DETALJPLANEKONOMI

Kommunen bekostar detaljplanen i egenskap av ensam markägare.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Kommunen i rollen som markägare bekostar detaljplanearbetet. Detaljplanen kommer att ge möjlighet att bebygga området vilket i sig höjer markvärdet avsevärt. När kommunen säljer kvartersmarken kommer intäkterna att vida överstiga detaljplanekostnaderna.

Eventuell omläggning av ledningar görs i samarbete med berörd ledningsägare och bekostas, precis som eventuella marksaneringar, av bl.a. av intäkterna från markförsäljningen.

TEKNISKA FRÅGOR

VATTEN OCH AVLOPP

Eftersom detaljplaneområdet ligger inom verksamhetsområdet för kommunalt VA kommer vård- och omsorgsboendet anslutas till det kommunala VA-nätet.

Befintliga ledningar kommer behöva flyttas till nya lägen, alternativt anläggs helt nya ledningar.

Förbindelsepunkt skapas i kommande fastighetsgräns i samråd med Hemsö. När ny förbindelsepunkt är upprättad kommer Hemsö behöva betala anläggningsavgift till kommunens VA-kollektiv.

DAGVATTEN OCH SKYFALL

Den befintliga dagvattendammen väster om planområdet kommer även att tjäna för delar av områdets dagvattenhantering. En ny damm i nära anslutning till den befintliga dammen kan komma att byggas ut för att förbättra dagvattensituationen, framför allt vid skyfall, även i närområdet utanför planområdet. Avledning av dagvatten till dammarna sker genom ledningar och/eller öppna diken. Hemsö ansvarar dock för fördröjningsåtgärder i enlighet med kommunens dagvattenpolicy före avledning av dagvatten till det kommunala nätet. För en vidare beskrivning av dagvatten- och skyfallshanteringen hänvisas till detaljplanen hörande VA-utredning.

GATOR OCH ALLMÄN PLATS

Någon allmän platsmark finns inte i detaljplanen. Den enda gatan är gemensamhetsanläggningen som beskrivs ovan.

PARKERING

Hemsö ansvarar för att anlägga parkering inom och utanför planområdet vilket också regleras i marköverlåtelseavtalet. Det befintliga diket alldeles intill planområdet i öster ska, om tillstånd på sikt kan erhållas, flyttas till andra sidan Tvetgatan och därefter användas som permanenta parkeringsytor till boendet. Under tiden detta utreds upplåter kommunen tillfälliga ytor för parkering intill planområdet till Hemsö genom nyttjanderätt, något som också har reglerats i marköverlåtelseavtalet.

AVFALL

Avfallshantering för samtliga fraktioner ska ordnas genom anläggning inom kvartersmark på egen fastighet. Kommunens renhållningsordning gäller.

MARKSANERING

Som framgår i stycket *Förorenad mark* under avsnitt *Förutsättningar och förändringar* ovan krävs följdåtgärder för att hantera föroreningar. Ytterligare undersökningar och markprover för att fastställa exakt behov av marksanering tas fram av kommunen och Hemsö. Kommunen i rollen som befintlig markägare har i avtal med Hemsö tagit på sig att stå för framtida kostnader hänförliga till föroreningar.

VÄRME OCH EL

Området ligger i närheten av befintliga fjärrvärmeledningar och planeras anslutas genom nya ledningar som förläggs från Trollhättevägen väster om planområdet. Utbyggnaden av fjärrvärmeledningar samordnas med utbyggnaden av både el-, VA- och dagvattenledningar. En ny transformator ska anläggas inom planområdets E-område vilket Kungälv Energi ansvarar för och ska få ledningsrätt på. Kungälv Energi äger fjärrvärme- och elnätet i närområdet, ansvarar för att bygga ut nya ledningar och tar ut avgifter för nya anslutningar.

BREDBAND OCH TELEFÖRSÖRJNING

Strax utanför planområdet finns befintliga tele och bredbandsledningar vilket möjliggör anslutning till fiber för vård- och omsorgsboendet. Kontakt bör tas mellan Hemsö och aktuell leverantör.

Medverkande tjänstemän & konsulter

KOMMUNENS TJÄNSTEMÄN

Kristina Stenström, planarkitekt.
Denis Nähring, exploateringsingenjör.
Carolina Bodlund, VA-ingenjör.
Fredrik Horn, miljöinspektör.
Malin Gustafsson, trädgårdsingenjör.
Andreas Rutgersson, trafikplanerare.
Ann Ek, parkeringshandläggare.
Karin Olsson, projektledare, fastighet.
Simon Samuelsson, projektledare, byggledning Väg VA.
Ulrika Engström/ Therése Albertsson, bygglovshandläggare.

KOMMUNENS KONSULT

Johan Altenius, Plankonsult AL Studio

Kungälv kommun 2023-01-02

För Samhälle och utveckling

Kristina Stenström
Planarkitekt

Ida Brogren
Enhetschef Plan

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-01

Sida

16 (20)

§ 13/2023

Antagande av detaljplan för äldreboende, del av Änggårde 5:1 (Dnr KS2020/1425)

Sammanfattning

Förslag till beslut gäller antagande av detaljplan, vars syfte är att möjliggöra nybyggnad av äldreboendestäder, planförslaget tillskapar byggrätter för 90 vård- och omsorgsboenden samt lokaler för personal och hemtjänst.

Planområdet ligger i nordöstra Kungälv tätort och är kommunalägd mark och markanvändningen är idag i form av idrottsområde. Arbetet med denna detaljplan påbörjades december 2020. Förslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande samt har inte ett betydande intresse för allmänheten. Planförslaget handläggs med standardförfarande.

Detaljplanen var under samrådet över ett större geografiskt område och planerades för bostäder och äldreboendestäder. Till granskningsförslaget minskade plangränsen och aktuell detaljplan innefattar nu enbart äldreboendestäder.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Antagande av detaljplan för äldreboende, del av Änggårde 5:1

Bilaga DP Änggårde, Illustration, Etapp 1, Antagandehandling

Bilaga DP-Änggårde, Plankarta Etapp 1, Antagande

Bilaga Granskningsutlåtande dp äldrebo. Änggårde 5_1

Bilaga DP Änggårde, Planbeskrivning, Etapp 1, Antagandehandling

Förslag till kommunfullmäktige

Detaljplanen för äldreboendestäder, del av Änggårde 5:1 i Kungälvs kommun antas enligt plan- och bygglagen PBL (2010: 900) kap 5 § 27 med stöd av § 14 i kommunstyrelsens reglemente.

Expedieras till:

Gunilla Carlsson Gremner, Plan/Samhälle och utveckling

Anna Hedlin, Plan/Samhälle och utveckling

Kristina Stenström, Handläggare, Plan/Samhälle och utveckling

Ida Brogren, Enhetschef Plan, Plan/Samhälle och utveckling

Denis Nähring, Mark- o Exploateringsing., Kart & mark/Samhälle och utveckling

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-01

Sida

16 (20)

§ 13/2023

Antagande av detaljplan för äldreboende, del av Änggårde 5:1 (Dnr KS2020/1425)

Sammanfattning

Förslag till beslut gäller antagande av detaljplan, vars syfte är att möjliggöra nybyggnad av äldreboendestäder, planförslaget tillskapar byggrätter för 90 vård- och omsorgsboenden samt lokaler för personal och hemtjänst.

Planområdet ligger i nordöstra Kungälv tätort och är kommunalägd mark och markanvändningen är idag i form av idrottsområde. Arbetet med denna detaljplan påbörjades december 2020. Förslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande samt har inte ett betydande intresse för allmänheten. Planförslaget handläggs med standardförfarande.

Detaljplanen var under samrådet över ett större geografiskt område och planerades för bostäder och äldreboendestäder. Till granskningsförslaget minskade plangränsen och aktuell detaljplan innefattar nu enbart äldreboendestäder.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Antagande av detaljplan för äldreboende, del av Änggårde 5:1

Bilaga DP Änggårde, Illustration, Etapp 1, Antagandehandling

Bilaga DP-Änggårde, Plankarta Etapp 1, Antagande

Bilaga Granskningsutlåtande dp äldrebo. Änggårde 5_1

Bilaga DP Änggårde, Planbeskrivning, Etapp 1, Antagandehandling

Förslag till kommunfullmäktige

Detaljplanen för äldreboendestäder, del av Änggårde 5:1 i Kungälvs kommun antas enligt plan- och bygglagen PBL (2010: 900) kap 5 § 27 med stöd av § 14 i kommunstyrelsens reglemente.

Expedieras till:

Gunilla Carlsson Gremner, Plan/Samhälle och utveckling

Anna Hedlin, Plan/Samhälle och utveckling

Kristina Stenström, Handläggare, Plan/Samhälle och utveckling

Ida Brogren, Enhetschef Plan, Plan/Samhälle och utveckling

Denis Nähring, Mark- o Exploateringsing., Kart & mark/Samhälle och utveckling

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign



Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Mats Mikulic

2023-01-05

Reviderat ägardirektiv Förbo AB (Dnr KS2023/0004-3)

Sammanfattning

Förbo AB ägs av kommunerna Härryda, Mölndal, Lerum och Kungälv.

Under 2021 tog bolagets ägarråd fram ett förslag till reviderat ägardirektiv. Förslaget till ägardirektiv fastställdes dock inte i samtliga ägarkommuner. Ägarrådet har därför arbetat fram ett nytt förslag till reviderat ägardirektiv med delvis samma innehåll.

Ägarrådet har för en hållbar utveckling av Förbo AB:s bostadsområden sett ett behov av att kunna bygga bostadsområden som består av en kombination av hyresrätter och bostadsrätter och/eller ägarlägenheter. Verksamheten i bolaget ska alltså huvudsakligen bestå av att förvalta hyresrätter.

Förslaget innebär sammanfattningsvis följande ändringar av ägardirektivet.

- I syfte att bidra till integration och/eller mångfald eller om det annars finns verksamhetsmässiga skäl, får bolaget besluta om att bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter och avyttra dessa.
- I syfte att säkra social hållbarhet med blandande upplåtelseformer även i befintliga bostadsområden kan ombildning av hyresrätter till bostadsrätter och ägarlägenheter ske. Inför ombildning av hyresrätter ska berörd kommun ha vetorätt om beslutet.
- Bolaget får möjlighet att besluta om bildande av dotterbolag för att driva verksamhet som faller inom bolagets löpande verksamhet förutsatt att det finns affärs- eller verksamhetsmässiga skäl för att driva sådan verksamhet i dotterbolag.
- Bolagets rapportering till ägarkommunerna om bolagets förvaltning, ställning och resultat ska ske löpande i stället för kvartalsvis.
- Bolagets avkastning och soliditet anpassas till de förändringar som skett i omvärlden.
- Bolagets ägardirektiv ska ses över inför varje ny mandatperiod.

Kommunfullmäktige föreslås fastställa reviderat ägardirektiv för Förbo AB i enlighet med upprättat förslag.

Juridisk bedömning

Förvaltningens bedömning i tidigare tjänsteutlåtande i ärendet från 2021 (KS2021/1422-3) är oförändrad enligt följande.

Ernst & Young har på uppdrag av ägarrådet granskat styrdokumentet för Förbo AB, det vill säga bolagsordning, aktieägaravtal samt ägardirektiv. Granskningen har baserats på kommunallagen, lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag och aktiebolagslagen.

Slutsatsen i utredningen (bifogas) är att aktuella åtgärder ryms inom bolagets bolagsordning

och aktieägaravtalet, men kräver ändring av bolagets ägardirektiv. Förvaltningen delar denna bedömning och tillstyrker förslaget.

Den huvudsakligen verksamheten i Förbo AB kommer alltjämt vara att förvalta hyresrätter i enlighet med lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag

Ägardirektiv för de kommunala bolagen är en fråga av principiell beskaffenhet och ska beslutas av kommunfullmäktige. För att föreslaget till ägardirektiv ska bli gällande krävs att det fastställs av kommunfullmäktige i samtliga ägarkommuner.

Förvaltningens bedömning

Bakgrund

Kommunfullmäktige i Kungälv kommun beslutade om revidering av ägardirektivet för Förbo AB 2021-11-04, § 141 (Dnr KS2021/1422). Beslutet villkorades med att likalydande beslut fattas av övriga ägarkommuner. Eftersom samtliga ägarkommuner inte antog förslaget till reviderat ägardirektiv skedde ingen ändring av direktivet. Ägarrådet har därför den 29 september 2022 arbetat fram ett nytt förslag till reviderat ägardirektiv.

Bedömning

I det reviderade ägardirektivet för Förbo AB föreslås följande ändringar och tillägg.

I syfte att bidra till integration och/eller mångfald eller om det annars finns verksamhetsmässiga skäl, får bolaget besluta om att bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter och avyttra dessa.

För att säkra social hållbarhet med blandande upplåtelseformer även i befintliga bostadsområden kan ombildning av hyresrätter till bostadsrätter och ägarlägenheter ske. Vid ägarrådets översyn av ägardirektivet den 29 september 2022 har ett tillägg gjorts där det anges att inför ombildning av hyresrätter till bostadsrätter ska berörd kommun ha vetorätt om beslutet.

Bolaget får möjlighet att besluta om bildande av dotterbolag för att driva verksamhet som faller inom bolagets löpande verksamhet, förutsatt att det finns affärs- eller verksamhetsmässiga skäl för att driva den aktuella verksamheten i dotterbolag. Sådan verksamhet skulle exempelvis, men inte uteslutande, kunna bestå i parkeringsverksamhet för att tillgodose det behov av parkering som bolagets fastigheter ger upphov till.

I syfte att få en rapportering som harmoniserar med bolagets information till ägarkommunerna om bolagets förvaltning, ställning och resultat föreslås att nuvarande skrivelse i ägardirektivet med kvartalsvis rapportering ändras till löpande.

Därutöver har de ekonomiska målen setts över för att anpassas till de förändringar som skett i omvärlden. I förslaget har skrivningen i nuvarande ägardirektiv där det anges att bolaget ska eftersträva konkurrenskraftiga hyror i Göteborgsregionen tagits bort. Vidare ska bolaget eftersträva en direktavkastning på 2,5 procent i stället för 3,5 procent som anges i nuvarande ägardirektiv. När det gäller soliditet ska bolaget eftersträva en nivå om lägst 25 procent i stället för 20 procent.

Förslaget innebär även att översyn av ägardirektivet bör ske med en viss regelbundenhet. En sådan översyn ska ske inför varje ny mandatperiod.

Förvaltningen föreslår att kommunfullmäktiges fastställer reviderat förslag till ägardirektiv för Förbo AB. För att föreslaget till ägardirektiv ska bli gällande krävs att det fastställs av kommunfullmäktige i samtliga ägarkommuner.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Förslaget till ändrade ägardirektiv angår inte direkt kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Ändringarna i ägardirektivet, som ger Förbo AB ökade möjligheter att bygga bostadsrätter/ ägarlägenheter, kan bidra till *Hållbara städer och samhällen* i Agenda 2030 (mål nr 11). Enligt detta mål ska städer och bosättningar ska vara inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara. Revideringen av ägardirektiven kan också bidra till minskad ojämlikhet (mål nr 10).

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Ändringar av ägardirektiv beslutas av kommunfullmäktige i respektive ägarkommun. Förslaget bedöms vara förenligt med kommunens politiska styrdokument.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Verksamheten i Förbo AB ska huvudsakligen bestå av att förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt. Enligt förslaget till reviderat ägardirektiv ges Förbo AB möjlighet att även bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter. Förslaget bedöms kunna bidra till integration och mångfald bland kommunmedborgarna. Vidare kan ombildning av hyresrätter till bostadsrätter och ägarlägenheter bidra till att säkra social hållbarhet med blandande upplåtelseformer även i befintliga bostadsområden.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv.

Ärendet påverkar inte medarbetarna direkt.

Ekonomisk bedömning

Förslaget till reviderat ägardirektiv har inga direkta ekonomiska konsekvenser för Kungälv kommun. Kravet på direktavkastning på 2,5 procent i stället för 3,5 procent samt en soliditet om lägst 25 procent i stället för 20 procent bedömer förvaltningen som bra utifrån gällande ekonomiska förhållanden.

Förslag till beslut

1. Reviderat ägardirektiv för Förbo AB enligt upprättat förslag fastställs.
2. Detta beslut förutsätter att likalydande beslut fattas av kommunfullmäktige i samtliga övriga ägarkommuner.

Haleh Lindqvist
kommundirektör

Madeleine Nilsson
administrativ chef

Expedieras till:
Förbo AB

För kännedom till:

Mölnadal Stad
Härryda kommun
Lerum kommun

Förslag på reviderat ägardirektiv för Förbo AB med markeringar

ÄGARDIREKTIV

För verksamheten i Förbo Aktiebolag (Bolaget) ska följande föreskrifter gälla. Föreskrifterna har antagits av fullmäktige i Härryda, Mölndals, Lerums och Kungälv's kommuner (Ägarkommunerna) och har dessutom fastställts av årsstämman i Bolaget.

1. Bolagets verksamhet m m

Förutom genom lag och annan författning regleras Bolagets verksamhet och Bolagets förhållande till Ägarkommunerna genom

- a) gällande bolagsordning,
- b) gällande aktieägaravtal mellan Ägarkommunerna,
- c) gällande ägardirektiv för verksamheten,
- d) förekommande avtal mellan Ägarkommun eller Ägarkommuner och Bolaget.

2. Ägarkommunernas direktivrätt

Ägarkommunerna utfärdar vid behov gemensamt direktiv för Bolagets verksamhet.

Det ankommer på bolagets styrelse och verkställande direktör att följa utfärdade direktiv i den mån de inte står i strid mot tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen eller annan lag eller författning.

Utfärdade direktiv ska, om ej annat anges, lända till omedelbar efter rättelse.

3. Ägarkommunernas ledningsfunktion

Bolaget står enligt 6 kap. 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelserna i ägarkommunerna. Kommunstyrelserna utövar kommunernas ledningsfunktion över bolaget.

Ägarkommunernas kommunstyrelser äger rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna respektive kommunstyrelse den information om verksamheten som den begär. Den närmare omfattningen av informationen fastställs i samråd med bolagets styrelse.

Förslag på reviderat ägardirektiv för Förbo AB med markeringar

Bolaget erinras om att kommunstyrelserna enligt 6 kap. 1 a § kommunallagen har att fatta årliga beslut huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

4. Bolagets verksamhet och ändamål

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja Härryda, Mölndals, Lerums och Kungälvskommuners behov av bostadsförsörjning, kompletterande kommersiella lokaler och annan service samt lokaler för den kommunala verksamheten genom att äga och/eller förvalta fastigheter.

Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer och med möjlighet till boendeflytande för hyresgästerna, förenat med ett etiskt, miljömässigt och socialt ansvarstagande.

Bolaget ska

- tillhandahålla ett varierat bostadsutbud av god kvalitet som kan attrahera olika hyresgäster,
- samverka med ägarkommunerna kring boendet för grupper med särskilda behov,
- vid alla ny- och ombyggnader välja energieffektiva lösningar och sund byggmaterial och driva verksamheten i sin helhet på ett ekologiskt hållbart sätt, präglad av ett aktivt miljöarbete,
- bidra till integration och mångfald, samt
- genomgående låta verksamheten präglas av ett socialt ansvar för bostadsmarknaden i ägarkommunerna.

Bolagets verksamhet ska huvudsakligen bestå i att förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt.

I syfte att bidra till integration och/eller mångfald eller om det annars finns verksamhetsmässiga skäl, får Bolaget dock besluta om att även bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter och avyttra dessa.

I syfte att säkra social hållbarhet med blandande upplåtelseformer även i befintliga bostadsområden kan ombildning av hyresrätter till bostadsrätter och ägarlägenheter ske. Inför ombildning av hyresrätter ska berörd kommun ha vetorätt om beslutet.

Commented [RI1]: Ändringsförslag som tagits fram av ägarrådet vid översyn av ägardirektivet 2021.

Commented [RI2]: Nytt ändringsförslag som tagits fram vid ägarrådets sammanträde den 29 september 2022.

Förslag på reviderat ägardirektiv för Förbo AB med markeringar

5. Underställningsplikt

Kommunfullmäktige i Ägarkommunerna ska erhålla tillfälle att ta ställning innan beslut av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas beträffande Bolagets verksamhet. Vilka typer av beslut som avses exemplifieras i aktieägaravtal mellan Ägarkommunerna.

I tillägg till vad som anges i tredje underpunkten i punkten 9.3 i aktieägaravtalet ska inte heller beslut om bildande av dotterbolag till Bolaget (oavsett om det sker genom nybildning eller förvärv av lagerbolag) för drivande av viss verksamhet som faller inom bolagets löpande verksamhet anses vara av principiell beskaffenhet eller av annars större vikt, förutsatt att det finns affärs- eller verksamhetsmässiga skäl för att driva sådan verksamhet i dotterbolag. Sådan verksamhet skulle exempelvis men inte uteslutande kunna bestå i parkeringsverksamhet för att tillgodose det behov av parkering som Bolagets fastigheter ger upphov till.

Commented [RI3]: Ändringsförslag som tagits fram av ägarrådet vid översyn av ägardirektivet 2021.

6. Förvaltningsberättelsen

Bolagets styrelse ska årligen i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det i bolagsordningen och dessa direktiv angivna syftet.

Uttalandet ska vara så utformat att det kan läggas till grund för lekmanarevisorns granskning liksom för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 1 och 1 a §§ kommunallagen.

7. Informationsskyldighet

Bolaget ska hålla Ägarkommunerna väl informerade om sin verksamhet. Bolaget ska dessutom – om det inte möter hinder på grund av sekretess – till Ägarkommunerna snarast översända

- a) protokoll från bolagsstämma,
- b) protokoll från styrelsesammanträde,
- c) Bolagets årsredovisning,
- d) revisionsberättelsen,
- e) löpande kvartalsvisa redovisningar av Bolagets förvaltning, ställning och resultat.

Commented [RI4]: Ändringsförslag som tagits fram av ägarrådet vid översyn av ägardirektivet 2021.

Förslag på reviderat ägardirektiv för Förbo AB med markeringar

8. Särskilt om Bolagets ekonomiska förhållanden

Bolagets verksamhet ska bedrivas med en målsättning att långsiktigt lämna marknadsmässig avkastning till ägarna. Bolaget ska eftersträva följande långsiktiga ekonomiska mål:

- konkurrenskraftiga hyror i Göteborgsregionen
- direktavkastning på lägst 2,5 procent 3,5 procent (driftnetto exklusive räntor/avskrivningar/administration ställt mot marknadsvärdet)
- synlig soliditet endast undantagsvis tillåtas understiga ska uppgå till lägst tjugofem (25) tjugo (20) procent

Bolagets verksamhet ska finansieras genom dess aktiekapital samt i övrigt genom internt genererade medel och/eller upplåning. Bolaget ska via sin löpande verksamhet skapa utrymme för nyproduktion av bostäder i Ägarkommunerna utan ytterligare ägartillskott.

I Bolaget redovisad vinst ska, i den mån den inte behövs för Bolagets konsolidering, utdelas till aktieägarna med beaktande av gällande lagstiftning.

Ägardirektivet ska ses över inför varje ny mandatperiod.

Ovanstående ägardirektiv har antagits av fullmäktige i Ägarkommunerna enligt följande:

- | | |
|------------------|-------------------|
| • Härryda kommun | Datum: 202x-xx-xx |
| • Lerums kommun | Datum: 202x-xx-xx |
| • Mölndals stad | Datum: 202x-xx-xx |
| • Kungälv kommun | Datum: 202x-xx-xx |

Ägardirektiven har jämväl fastställts på bolagstämma i Bolaget.

Commented [R15]: Nytt ändringsförslag som tagits fram vid ägarrådets sammanträde den 29 september 2022.

Commented [R16]: Nytt ändringsförslag som tagits fram vid ägarrådets sammanträde den 29 september 2022.

Commented [R17]: Nytt ändringsförslag som tagits fram vid ägarrådets sammanträde den 29 september 2022.

Commented [R18]: Nytt ändringsförslag som tagits fram vid ägarrådets sammanträde den 29 september 2022.

Förslag på reviderat ägardirektiv för Förbo AB utan markeringar

ÄGARDIREKTIV

För verksamheten i Förbo Aktiebolag (Bolaget) ska följande föreskrifter gälla. Föreskrifterna har antagits av fullmäktige i Härryda, Mölndals, Lerums och Kungälv's kommuner (Ägarkommunerna) och har dessutom fastställts av årsstämman i Bolaget.

1. Bolagets verksamhet m m

Förutom genom lag och annan författning regleras Bolagets verksamhet och Bolagets förhållande till Ägarkommunerna genom

- a) gällande bolagsordning,
- b) gällande aktieägaravtal mellan Ägarkommunerna,
- c) gällande ägardirektiv för verksamheten,
- d) förekommande avtal mellan Ägarkommun eller Ägarkommuner och Bolaget.

2. Ägarkommunernas direktivrätt

Ägarkommunerna utfärdar vid behov gemensamt direktiv för Bolagets verksamhet.

Det ankommer på bolagets styrelse och verkställande direktör att följa utfärdade direktiv i den mån de inte står i strid mot tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen eller annan lag eller författning.

Utfärdade direktiv ska, om ej annat anges, lända till omedelbar efter rättelse.

3. Ägarkommunernas ledningsfunktion

Bolaget står enligt 6 kap. 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelserna i ägarkommunerna. Kommunstyrelserna utövar kommunernas ledningsfunktion över bolaget.

Ägarkommunernas kommunstyrelser äger rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna respektive kommunstyrelse den information om verksamheten som den begär. Den närmare omfattningen av informationen fastställs i samråd med bolagets styrelse.

Förslag på reviderat ägardirektiv för Förbo AB utan markeringar

Bolaget erinras om att kommunstyrelserna enligt 6 kap. 1 a § kommunallagen har att fatta årliga beslut huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

4. Bolagets verksamhet och ändamål

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja Härryda, Mölndals, Lerums och Kungälvskommuners behov av bostadsförsörjning, kompletterande kommersiella lokaler och annan service samt lokaler för den kommunala verksamheten genom att äga och/eller förvalta fastigheter.

Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer och med möjlighet till boendeflyttande för hyresgästerna, förenat med ett etiskt, miljömässigt och socialt ansvarstagande.

Bolaget ska

- tillhandahålla ett varierat bostadsutbud av god kvalitet som kan attrahera olika hyresgäster,
- samverka med ägarkommunerna kring boendet för grupper med särskilda behov,
- vid alla ny- och ombyggnader välja energieffektiva lösningar och sunda byggmaterial och driva verksamheten i sin helhet på ett ekologiskt hållbart sätt, präglad av ett aktivt miljöarbete,
- bidra till integration och mångfald, samt
- genomgående låta verksamheten präglas av ett socialt ansvar för bostadsmarknaden i ägarkommunerna.

Bolagets verksamhet ska huvudsakligen bestå i att förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt.

I syfte att bidra till integration och/eller mångfald eller om det annars finns verksamhetsmässiga skäl, får Bolaget dock besluta om att även bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter och avyttra dessa.

I syfte att säkra social hållbarhet med blandande upplåtelseformer även i befintliga bostadsområden kan ombildning av hyresrätter till bostadsrätter och ägarlägenheter ske. Inför ombildning av hyresrätter ska berörd kommun ha vetorätt om beslutet.

Förslag på reviderat ägardirektiv för Förbo AB utan markeringar

5. Underställningsplikt

Kommunfullmäktige i Ägarkommunerna ska erhålla tillfälle att ta ställning innan beslut av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas beträffande Bolagets verksamhet. Vilka typer av beslut som avses exemplifieras i aktieägaravtal mellan Ägarkommunerna.

I tillägg till vad som anges i tredje underpunkten i punkten 9.3 i aktieägaravtalet ska inte heller beslut om bildande av dotterbolag till Bolaget (oavsett om det sker genom nybildning eller förvärv av lagerbolag) för drivande av viss verksamhet som faller inom bolagets löpande verksamhet anses vara av principiell beskaffenhet eller av annars större vikt, förutsatt att det finns affärs- eller verksamhetsmässiga skäl för att driva sådan verksamhet i dotterbolag. Sådan verksamhet skulle exempelvis men inte uteslutande kunna bestå i parkeringsverksamhet för att tillgodose det behov av parkering som Bolagets fastigheter ger upphov till.

6. Förvaltningsberättelsen

Bolagets styrelse ska årligen i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det i bolagsordningen och dessa direktiv angivna syftet.

Uttalandet ska vara så utformat att det kan läggas till grund för lekmannarevisorns granskning liksom för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 1 och 1 a §§ kommunallagen.

7. Informationsskyldighet

Bolaget ska hålla Ägarkommunerna väl informerade om sin verksamhet. Bolaget ska dessutom – om det inte möter hinder på grund av sekretess – till Ägarkommunerna snarast översända

- a) protokoll från bolagsstämman,
- b) protokoll från styrelsesammanträde,
- c) Bolagets årsredovisning,
- d) revisionsberättelsen,
- e) löpande redovisningar av Bolagets förvaltning, ställning och resultat.

Förslag på reviderat ägardirektiv för Förbo AB utan markeringar

8. Särskilt om Bolagets ekonomiska förhållanden

Bolagets verksamhet ska bedrivas med en målsättning att långsiktigt lämna marknadsmässig avkastning till ägarna. Bolaget ska eftersträva följande långsiktiga ekonomiska mål:

- direktavkastning på lägst 2,5 procent (driftnetto exklusive räntor/avskrivningar/administration ställt mot marknadsvärdet)
- synlig soliditet : ska uppgå till lägst tjugofem (25) procent

Bolagets verksamhet ska finansieras genom dess aktiekapital samt i övrigt genom internt genererade medel och/eller upplåning. Bolaget ska via sin löpande verksamhet skapa utrymme för nyproduktion av bostäder i Ägarkommunerna utan ytterligare ägartillskott.

I Bolaget redovisad vinst ska, i den mån den inte behövs för Bolagets konsolidering, utdelas till aktieägarna med beaktande av gällande lagstiftning.

Ägardirektivet ska ses över inför varje ny mandatperiod.

Ovanstående ägardirektiv har antagits av fullmäktige i Ägarkommunerna enligt följande:

- Hälaryda kommun Datum: 202x-xx-xx
- Lerums kommun Datum: 202x-xx-xx
- Mülndals stad Datum: 202x-xx-xx
- Kungälv's kommun Datum: 202x-xx-xx

Ägardirektiven har jämväl fastställt's på bolagstämman i Bolaget.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-11-04

Sida

18 (40)

§ 141/2021

Revidering av ägardirektiv för Förbo AB (Dnr KS2021/1422)

Sammanfattning

Förbo AB ägs av kommunerna Härryda, Mölndal, Lerum och Kungälv. Ägarrådet i Förbo AB har för en hållbar utveckling av Förbo AB:s bostadsområden sett ett behov av att kunna bygga bostadsområden som består av en kombination av hyresrätter och bostadsrätter och/eller ägarlägenheter. Revideringen av ägardirektivet kommer göra det möjligt för bolaget att besluta om att bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter samt avyttra dessa. Verksamheten i bolaget ska alltså huvudsakligen bestå av att förvalta hyresrätter.

Vid större investeringar i parkeringsanläggningar för att tillgodose parkeringsbehovet i Förbo AB:s bostadsområden kan det finnas affärsmässiga skäl för att placera parkeringsverksamhet (exklusive fastighet) i separat bolag, vilket också kräver ändring av ägardirektivet.

Därutöver har Förbo AB ett önskemål om att redovisning av bolagets förvaltning, ställning och resultat harmoniserar med rapporteringen till ägarkommunerna. Därför föreslås att skrivelsen i ägardirektivet om *kvartalsvis* rapportering ändras till *löpande*.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Revidering av ägardirektiv för Förbo AB

Bilaga Aktieägaravtal Förbo

Bilaga Utredning Ernst & Young ang Förbo

Bilaga Ägardirektiv Förbo Förslag

Bilaga Protokollsutdrag - Revidering av ägardirektiv för Förbo AB - Kommunstyrelsen

Yrkande:

Morgan Carlsson (SD):

Avslag på texten i förslaget till ägardirektiv punkt 4.

Avslag på texten i förslaget till ägardirektiv punkt 5.

Miguel Odhner (S): Bifall till kommunstyrelsens förslag.

Elisabeth Mattsson (L): Avslag på Morgan Carlssons (SD). Bifall till kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Kommunfullmäktige beslutar att anta Morgan Carlssons (SD) yrkande.

Omröstning begärs. Kommunfullmäktige godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för bifall till Kommunstyrelsens förslag till beslut och

Nej-röst för bifall till Morgan Carlssons (SD) yrkande.

KOMMUNFULLMÄKTIGE

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-11-04

Sida

19 (40)

Omröstningsresultat

Med 47 ja-röster för kommunstyrelsens förslag till beslut och 8 nej-röster för Morgan Carlssons (SD) yrkande antar Kommunfullmäktige Kommunstyrelsens förslag till beslut. 3 ledamöter var frånvarande och 1 avstod.

Beslut

1. Reviderat ägardirektiv för Förbo AB enligt upprättat förslag fastställs.
2. Detta beslut gäller under förutsättning att övriga ägarkommuner fattar likalydande beslut.

Sverigedemokraterna lämnar en anteckning till protokollet.

Vänsterpartiet lämnar en anteckning till protokollet.

Expedieras till:

Förbo AB

För kännedom till:

Härryda kommun

Lerums kommun

Mölnåls stad

KOMMUNFULLMÄKTIGE

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

AKTIEÄGARAVTAL

mellan aktieägarna i

Förbo Aktiebolag

Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature on the left and several smaller signatures on the right.

Innehållsförteckning

1	Bakgrund.....	3
2	Vissa bestämmelser rörande Bolaget	3
3	Aktiekapital och fördelning av aktier.....	4
4	Bolagsordning	4
5	Ägarråd.....	5
6	Arvodes- och valberedning	5
7	Styrelse, revisor m m	5
8	Beslutsförhet i styrelsen m m.....	6
9	Särskild majoritet vid vissa beslut	6
10	Finansiering.....	7
11	Vinstutdelning.....	7
12	Utträde ur Bolaget	7
13	Överlåtelse och förköp av aktier m m.....	9
14	Avtalstid.....	10
15	Ändringar och tillägg	11
16	Avtalets giltighet	11
17	Tvist	11

Bilageförteckning

Bilaga A Bolagsordning

alt.

 2 (12)

Detta aktieägaravtal har träffats mellan

- A) Härryda kommun,
- B) Mölndals stad,
- C) Lerums kommun, och
- D) Kungälv kommun,

rörande deras respektive ägande i Förbo Aktiebolag, org nr 556109-8350, Råda torg 4, Box 161, 435 24 Mölnlycke ("Bolaget").

Härryda, Mölndals, Lerums och Kungälv kommuner benämns nedan var för sig "Part" alternativt "Kommunen" och gemensamt "Parterna" alternativt "Kommunerna".

1 Bakgrund

Bolaget har som huvudsakligt ändamål att främja bostadsförsörjningen inom Kommunerna. Parternas ägande i Bolaget regleras för närvarande av ett aktieägaravtal som trädde i kraft 2013. Parterna har nu enats om att ersätta ifrågavarande aktieägaravtal med förevarande aktieägaravtal.

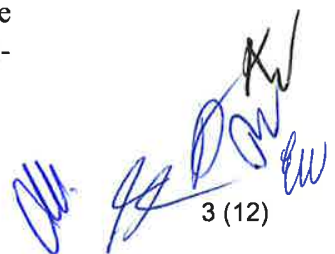
2 Vissa bestämmelser rörande Bolaget

- 2.1 Parternas gemensamma avsikt är att Bolagets verksamhet ska bedrivas långsiktigt.

Parterna är ense om att avtal och transaktioner mellan Bolaget och var och en av Parterna ska ske på villkor som motsvarar dem som avtalas mellan sinsemellan oberoende avtalsparter.

- 2.2 Parterna är överens om att nyproduktion av hyreshus ska ske på affärsmässiga villkor med en ambition att få en lämplig fördelning av nyproducerade hyreshus mellan kommunerna.

- 2.3 Enligt Bolagets bolagsordning är ändamålet med Bolagets verksamhet att i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja Härryda, Mölndals, Lerums och Kungälv kommuners behov av bostadsförsörjning, kompletterande kommersiella lokaler och annan service samt lokaler för den kom-



3 (12)

munala verksamheten genom att äga och/eller förvalta fastigheter. Parterna är överens om att Bolaget endast i undantagsfall ska främja Kommunernas behov av kompletterande kommersiella lokaler. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Bolagets verksamhet och ändamål m.m. beskrivs närmare i utfärdat ägardirektiv.

- 2.4 Parterna ska lojalt verka för infriandet av Bolagets ändamål och förbinder sig särskilt att delta på bolagsstämma och utöva rösträtt för av respektive Part vid varje tidpunkt innehavda aktier i Bolaget och att därvid rösta i enlighet med bestämmelserna i detta avtal. Parterna förbinder sig vidare att tillse att de av respektive kommunfullmäktige utsedda styrelseledamöterna och suppleanterna efterlever detta avtal och utfärdat ägardirektiv vid utförandet av sina uppdrag.

3 Aktiekapital och fördelning av aktier

Bolagets aktiekapital är 19.133.000 kronor och aktierna innehas av Parterna enligt följande:

Aktieägare	Antal aktier	Andel kapital och röster
Härryda kommun	80.470	42 %
Mölnåls kommun	52.800	27,6 %
Lerums kommun	40.900	21,4 %
Kungälv kommun	17.160	9 %
Summa	191.330	100 %

4 Bolagsordning

Bolagets bolagsordning uppdaterades i samband med årsstämman 2016 och har vid ingåendet av detta avtal lydelse som framgår av **Bilaga A**. Bolagsordningen får inte ändras utan att Kommunernas kommunfullmäktige godkännt ändringen. Beslut om ändring av bolagsordningen ska fattas av bolagsstämman enhälligt.



4 (12)

5 Ägarråd

Envar av Ägarkommunerna ska utse två personer som representerar respektive kommuns kommunstyrelse att ingå i ett ägarråd. Ägarrådet ska vara ett forum för samråd mellan ägarna till Bolaget. Ägarrådet ska sammanträda minst en gång per år. Därutöver ska ytterligare sammanträden hållas när någon av Ägarkommunerna begär det. Härryda kommun är ordförande och ska ansvara för att kallelse skickas till Ägarkommunerna. Ägarrådet ska endast vara ägarnas forum. Förekomsten av ett ägarråd ska inte påverka den rollfördelning som finns mellan Bolagets ägare och styrelsen. Ägarrådet har inte någon beslutanderätt. Ägarrådet är inte heller företrädare för Ägarkommunerna i förhållande till bolaget eller tredje man.

6 Arvodes- och valberedning

Ägarrådet utgör arvodes- och valberedning.

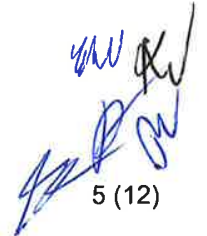
Ägarrådet ska vid årsstämman anmäla kommunfullmäktiges beslut avseende styrelseledamöter med suppleanter, lekmannarevisorer och representanter i ägarrådet.

Ägarrådet ska vid årsstämman även lägga fram förslag till inträdesordning för suppleanter samt förslag till arvoden för styrelsen och lekmannarevisorer.

7 Styrelse, revisor m m

7.1 Bolagets styrelse ska bestå av sju ordinarie ledamöter och lika många suppleanter. Kommunfullmäktige för de två Kommuner som har de största ägarandelarna i Bolaget har rätt att utse vardera två ordinarie ledamöter och två suppleanter. Kommunfullmäktige för den Kommun som har den tredje största ägarandelen har rätt att utse två ordinarie ledamöter och en suppleant. Kommunfullmäktige för den Kommun som har den minsta ägarandelen har rätt att utse en ordinarie ledamot och två suppleanter. Styrelseledamöterna och suppleanterna utses årligen av Kommunernas respektive kommunfullmäktige för tiden intill dess nästa ordinarie bolagsstämma hållits.

7.2 Den kommun som har den största ägarandelen i Bolaget, äger rätt att utse en av kommunens ledamöter till styrelsens ordförande. Den kommun som har den näst största ägarandelen i Bolaget, äger rätt att utse en av kommunens ledamöter till styrelsens vice ordförande.

dm.

 5 (12)

- 7.3 Kommun äger påfordra att av Kommunen utsedd styrelseledamot eller styrelsesuppleant entledigas och ersättes med annan av kommunfullmäktige utsedd person.
- 7.4 Styrelsesammanträde ska hållas minst fyra gånger per verksamhetsår på kallelse av ordföranden eller av honom/henne utsedd person.
- 7.5 Styrelsen ska utse verkställande direktör i Bolaget och besluta om villkoren för anställningsförhållandet.
- 7.6 För granskning av Bolagets årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses på årsstämma en revisor med en suppleant. Både revisorn och revisorssuppleanten ska vara auktoriserade.

Envar av kommunfullmäktige i respektive Kommun äger vidare rätt att utse en lekmannarevisor i Bolaget i enlighet med villkoren i bolagsordningen.

- 7.7 Det åligger styrelsen i Bolaget att årligen antaga arbetsordning för styrelsen jämte instruktion för den verkställande direktören samt instruktion för ekonomisk och annan rapportering.

8 Beslutsförhet i styrelsen m m

- 8.1 Styrelsen i Bolaget är beslutsför endast om över hälften av dess ledamöter är närvarande. Vid förfall för Parts ordinarie representant i styrelsen ska styrelsesuppleant inträda. Arbetsordningen för styrelsen ska innehålla föreskrifter om när styrelsesuppleanterna ska inträda i de ordinarie ledamöternas ställe och i vilken ordning de ska inträda.

- 8.2 Styrelsen fattar sina beslut med enkel majoritet om inte annat anges i punkt 9 nedan. Vid lika röstetal ska ordföranden ha utslagsröst.

9 Särskild majoritet vid vissa beslut

- 9.1 För giltigt beslut i nedan angivna frågor på bolagsstämman, och i förekommande fall i styrelsen, erfordras två tredjedels majoritet.

1. Ändring av Bolagets aktiekapital samt utgivande av konvertibla skuldebrev eller skuldebrev förenade med optionsrätt till nyteckning eller vinstandelsbevis.

alk *EV* *JK* *M*

6 (12)

2. Förvärv av fastighet eller aktier eller andelar i fastighetsförvaltande bolag samt finansiering av sådana förvärv.

3. Försäljning av fastighet eller aktier eller andelar i fastighetsförvaltande bolag.

9.2 Om erforderlig majoritet inte kan uppnås enligt ovan ska frågan avföras från dagordningen utan att något beslut tas i frågan.

9.3 Styrelsen ska tillse att kommunfullmäktige i Kommunerna får möjlighet att ta ställning innan Bolaget fattar beslut i en fråga som är av principiell beskaffenhet eller av större vikt, såsom

- ändring av Bolagets aktiekapital samt utgivande av konvertibla skuldebrev eller skuldebrev förenade med optionsrätt till nyteckning eller vinstandelsbevis,
- fusion,
- förvärv eller försäljning av aktier eller andelar i bolag, dock med undantag för förvärv eller försäljning av aktier eller andelar i fastighetsförvaltande bolag som faller inom Bolagets löpande verksamhet och är att jämställa med förvärv eller försäljning av fastighet,
- övriga frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

10 Finansiering

10.1 Bolagets verksamhet ska finansieras genom dess aktiekapital samt i övrigt genom internt genererade medel och/eller upplåning.

10.2 I den mån Bolaget behöver tillskott av rörelsekapital ska ägarna uppta förhandlingar.

11 Vinstutdelning

I Bolaget redovisad vinst ska, i den mån den inte behövs för Bolagets konsolidering, utdelas till aktieägarna med beaktande av gällande lagstiftning.

12 Utträde ur Bolaget

12.1 För det fall Part under detta avtals giltighetstid önskar avveckla sitt ägande i Bolaget är avsikten att Parten ifråga ska beredas möjlighet att förvärva de av Bolaget ägda fastigheterna inom Partens kommun samt utträda som aktieägare.

12.2 Önskar Part avveckla sitt ägande i Bolaget på sätt ovan angivits i



- punkt 12.1 åligger det Parten att skriftligen anmäla detta till övriga Parter.
- 12.3 Omedelbart efter det att Part anmält att Part önskar avveckla sitt ägande i Bolaget ska Bolagets fastigheter och aktierna i Bolaget värderas. Värdering ska ske till marknadsvärde. För det fall den Part som önskar avveckla sitt ägande i Bolaget och övriga Parter inte kan enas beträffande marknadsvärdet på Bolagets fastigheter och marknadsvärdet på aktierna i Bolaget inom två (2) månader efter det att Part anmält att Part önskar avveckla sitt ägande i Bolaget ska värdering av Bolagets fastigheter och Bolagets aktier ske av två oberoende värderingsinstitut. Den Part som önskar avveckla sitt ägande i Bolaget äger rätt att utse ett värderingsinstitut och övriga Parter ett. För det fall övriga Parter inte kan enas om vilket värderingsinstitut som ska utses ska detta utses av Stockholms Handelskammare. För det fall de två värderingsinstituten inte kommer fram till samma värde på Bolagets fastigheter respektive Bolagets aktier ska värdet på fastigheterna/aktierna fastställas till genomsnittet av institutens värderingar. Kostnaderna för värderingsinstituten ska bäras av den Part/de Parter som utsett respektive värderingsinstitut.
- 12.4 De värden som fastställs, på sätt ovan angivits i punkt 12.3, ska vara slutligt bindande för det fall Part/Parter inte påkallar skiljeförfarande senast en (1) månad efter det att värderingsinstituten framlagt sina värderingar.
- 12.5 Så snart värdena på Bolagets fastigheter respektive aktierna i Bolaget fastställts ska den Part som önskar avveckla sitt ägande i Bolaget äga rätt att förvärva de av Bolaget ägda fastigheterna som är belägna inom Partens kommun för fastställt marknadsvärde. Förvärvet ska verkställas inom två (2) månader efter det att värdena på Bolagets fastigheter respektive aktier fastställts. Köpeskillingen ska erläggas kontant.
- 12.6 Den Part som önskar avveckla sitt ägande i Bolaget och som ett led i avvecklingen förvärvar de av Bolaget ägda fastigheterna inom Partens kommun ska också utträda som aktieägare i Bolaget. Part ska utträda som aktieägare genom att aktiekapitalet i Bolaget minskas och indragning/inlösen sker av de aktier som tillhör Parten ifråga med kontant återbetalning till Parten.
- 12.7 Enligt aktiebolagslagen får minskning av aktiekapitalet för återbetalning till aktieägare inte verkställas utan tillstånd för det fall inte bolaget ifråga samtidigt vidtar åtgärder som medför att varken bola-



8 (12)

gets bundna egna kapital eller dess aktiekapital minskas. Med hänsyn härtill avser övriga Parter att, samtidigt med att beslut om minskning av aktiekapitalet för återbetalning till Part fattas, också fatta beslut om fondemission med belopp som lägst motsvarar det belopp med vilket aktiekapitalet minskat.

- 12.8 För det fall Part önskar avveckla sitt ägande i Bolaget enligt vad som ovan angivits i denna punkt är det resultat som Parterna vill uppnå att Part som önskar avveckla sitt ägande också får förvärva de fastigheter som är belägna inom Partens kommun och att Parten utträder som aktieägare. Parterna är medvetna om att det kan finnas olika lösningar för att nå avsett resultat. Parterna förbinder sig med hänsyn härtill att även pröva andra möjliga lösningar än den som ovan beskrivits för att uppnå det avsedda resultatet på ett för alla Parter och för Bolaget bästa sätt.

13 Överlåtelse och förköp av aktier m m

- 13.1 Bolagets bolagsordning innehåller en hembudsklausul. Till komplettering härav förbinder sig parterna att iakttaga vad nedan anges.
- 13.2 Aktie får inte övergå till någon utan att dessförinnan ha erbjudits övriga Parter till förköp. Skyldighet att anmäla aktier till förköp uppfylls genom anmälan till Bolagets styrelse på motsvarande sätt som anges i bolagsordningens hembudsklausul.
- 13.3 Skulle Part i strid med åtagandet enligt 13.2 ovan ha överfört äganderätten till aktier i Bolaget till annan åligger hembudsskyldighet förvärvaren enligt bolagsordningens hembudsklausul. Har erbjudande om förköp av aktier skett enligt vad som anges i 13.2 och har de övriga Parterna avstått från att utnyttja sin förköpsrätt åligger det inte förvärvaren att dessutom iakttaga hembudsskyldighet enligt bolagsordningens hembudsklausul – dock med undantag för vad som anges nedan i punkt 13.9.
- 13.4 Anmäler sig flera förköpsberättigade, ska de till förköp anmälda aktierna så långt möjligt fördelas mellan dem i proportion till det antal aktier envar äger. Överskjutande aktie eller aktier ska fördelas genom lottning verkställd av notarius publicus.
- 13.5 Lösenbeloppet ska motsvara aktierna verkliga värde. Kan överenskommelse inte träffas om lösenbeloppet får den/de som framställt lösenanspråk väcka talan senast två (2) månader efter den dag då lö-



senanspråket framställdes hos Bolaget. Sådan tvist ska avgöras genom skiljedom på sätt anges i punkt 15 nedan.

- 13.6 Förförköpsrätt får inte göras gällande till endast viss del av de aktier som anmäles till förköp.
- 13.7 Genom förköp förvärvade aktier ska betalas kontant inom en (1) månad från den tidpunkt då lösenbeloppet blev bestämt mot överlämnande av aktiebrev samt samtliga andra rättigheter som följer med innehav av aktie i Bolaget.
- 13.8 Avstår Part från att utöva förköpsrätten, utövas inte förköpsrätten avseende samtliga aktier eller framställs inte förköpsanspråk inom förköpsfristen, äger den som anmält aktierna till förköp fritt överlåta dessa inom sex (6) månader från dagen för anmälan om förköp alternativt tre (3) månader från dagen för lösenbeloppets fastställande, vilket som senast inträffar. Överlåtelse av aktier får dock inte ske till lägre pris eller på andra villkor än de som begärts och fastställts i samband med förköpet.
- 13.9 Part, som överlåter eller på annat sätt överför sina aktier till tredje man i enlighet med punkt 13.8, ska, om övriga Parter så önskar, tillse att den som förvärvar aktierna i omedelbar anslutning till förvärvet ansluter sig skriftligen till detta avtal. Om förvärvaren inte senast en vecka från det att förvärvet genomförts anslutit sig till detta avtal äger kvarvarande Parter rätt att påkalla att de överlåtna aktierna blir föremål för hembud enligt bolagsordningens bestämmelser.
- 13.10 Vad ovan stadgas om aktier ska även gälla konvertibla skuldebrev, skuldebrev förenade med optionsrätt till nyteckning, teckningsrätter, delbevis, interimbevis samt andra bevis eller instrument om rätt till ägande eller annan rätt i Bolaget som Part kan komma att äga.

14 Avtalstid

Detta avtal träder i kraft från och med den dag samtliga Parter har undertecknat avtalet och gäller under en tid av fem år. Om inte avtalet sagts upp till upphörande av Part senast tolv månader före avtalstidens utgång, förlängs avtalstiden automatiskt därefter med två år i taget med oförändrad uppsägningstid. Uppsägning ska vara skriftlig och tillställas övriga Parter.



10 (12)

15 Ändringar och tillägg

Ändringar i och tillägg till detta avtal förutsätter för sin giltighet att skriftlig överenskommelse träffas mellan Parterna, som godkänns av respektive ägarkommuns kommunfullmäktige.

16 Avtalets giltighet

Detta avtal förutsätter för sin giltighet beslut om godkännande av kommunfullmäktige i Härryda, Mölndals, Lerums och Kungälvskommuner.

17 Tvist

17.1 Tvister som uppstår i anledning av detta avtal ska slutligt avgöras genom skiljedomsförfarande administrerat av Stockholms Handelskammarens Skiljedomsinstitut (SCC).

17.2 Regler för Förenklat Skiljeförfarande ska tillämpas om inte SCC med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Skiljedomsregler ska tillämpas. I sistnämnda fall ska SCC också bestämma om skiljenämnden ska bestå av en eller tre skiljemän.



Detta avtal har upprättats i fyra exemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Ort: Mölnlycke

Ort: Mölnådal

Datum: 20190916

Datum: 20191002

HÄRRYDA KOMMUN

MÖLNDALS STAD

[Signature]
[Signature]

[Signature]
KRISTIAN KRAMSTEN / Stefan Gustafsson

Ort: Leum

Ort: _____

Datum: 2019-11-12

Datum: 22/11-19

LERUMS KOMMUN

KUNGÄLVS KOMMUN

[Signature]

[Signature]

Elisabeth Westin / Alexander Aberius
Tf. Kommunledare

**Utredning om styrelsen i Förbo AB kan
besluta om vissa övervägda åtgärder**

VERSION - 2020-11-20

1. Bakgrund och syfte

Förbo AB ("Bolaget") har uppmärksammat att det kan finnas ett behov av att se över och eventuellt genomföra förändringar av bolagsordning, aktieägaravtal och ägardirektiv. Frågan har aktualiserats i samband med att ledningen och styrelsen i Bolaget har identifierat ett behov av att bygga ett parkeringsgarage för boendeparkeringar vid Säteriet samt överväger att installera solpaneler på taken på vissa av Bolagets fastigheter (vilket kan medföra att Bolaget i mindre omfattning kan komma bedriva viss energihandel), installera laddstolpar för hyresgästernas elfordon samt bygga bostadsområden som består av en kombination av hyresrätter och bostadsrätter och/eller ägarlägenheter.

Frågan som uppstått och som diskuterats är om sådana åtgärder kan vidtas inom ramen för gällande bolagsordning, ägardirektiv och aktieägaravtal eller om de förutsätter ändringar i dessa dokument. Bolaget upplever också att det finns ett behov att rent generellt skapa en tydlighet i vilka beslut som kan fattas av Bolagets styrelse och vilka beslut som är av "principiell beskaffenhet eller annars av större vikt" och därmed alltid måste lyftas till fullmäktige i respektive ägarkommun. Ledningen och styrelsen skulle gärna se att deras mandat blev tydligare och mer transparent, så att beslut som kan anses ligga inom- eller har ett naturligt samband med den "normala" verksamheten, dvs. styrelsens och verkställande direktörens ansvar, inte behöver lyftas för beslut i respektive ägarkommuns fullmäktige.

2. Uppdrag

Mot bakgrund härav har vi, EY, fått i uppdrag att, baserat på Bolagets bolagsordning, aktieägaravtalet mellan Bolagets ägare och ägardirektivet för Bolaget samt kommunallagen, lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag och aktiebolagslagen, utreda om Bolagets styrelse kan besluta om att:

- bygga parkeringsgarage/bolagisera parkeringsgaraget (inklusive fastigheten) eller parkeringsverksamheten (exklusive fastigheten),
- förse Bolagets fastigheter med solpaneler som kan komma att medföra viss energihandel av överskottsenergi,
- installera laddstolpar för elfordon, och
- bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter och avyttra dessa (gemensamt de "Övervägda Åtgärderna").

Om så inte är fallet, består uppdraget också i att utreda om det är möjligt att genom ändringar/tillägg till bolagsordningen, aktieägaravtalet och ägardirektivet, möjliggöra för styrelsen att besluta om och vidta de Övervägda Åtgärderna.

Uppdraget består också i att lämna förslag på hur man hade kunnat tydliggöra och konkretisera vilka beslut som typiskt sett kan anses vara av "principiell beskaffenhet eller annars av större vikt" enligt kommunallagen och säkerställa att Bolagets styrelse/ägarkommunerna har en gemensam uppfattning om vilka beslut som behöver fattas av ägarkommunernas fullmäktige.

Nedan inleder vi under avsnitt 3 med att beskriva tillämplig lagstiftning och relevanta bestämmelser i bolagsordningen, ägardirektivet samt aktieägaravtalet. Under avsnitt 4 redogör vi för slutsatserna på de fyra specifika frågeställningar som det redogjorts för ovan. Under avsnitt 5 lämnar vi förslag på hur man skulle kunna tydliggöra och konkretisera vilka beslut som typiskt sett kan anses vara av "principiell beskaffenhet eller annars av större vikt". Och avslutningsvis under avsnitt 6 sammanfattar vi våra slutsatser och förslag på förändringar i ovan nämnda dokument.

3. Tillämplig lag samt relevanta bestämmelser i bolagsordningen, ägardirektivet samt aktieägaravtalet

3.1. Kommunallagen, lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag och aktiebolagslagen

När en kommun väljer att bedriva verksamhet i aktiebolagsform måste som utgångspunkt två regelsystem beaktas - kommunallagen som gäller för kommunen och aktiebolagslagen som gäller för aktiebolaget. Eftersom Bolaget är ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag behöver även lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag beaktas.

Enligt kommunallagen får fullmäktige i kommuner besluta att lämna över skötseln av en kommunal angelägenhet till en juridisk person, dvs. exempelvis ett aktiebolag. I kommunallagen görs skillnad på "helägda" och "delägda" kommunala aktiebolag. Ett delägt kommunalt aktiebolag är ett aktiebolag där kommunen bestämmer tillsammans med någon annan. Någon minimigräns för kommunens ägande i aktiebolaget uppställs inte. Aktiebolaget kan vidare vara delägt av andra kommuner eller privata företag.

Om en kommun lämnar över skötseln av en kommunal angelägenhet till ett helägt kommunalt aktiebolag ska enligt 10 kap 3 § kommunallagen fullmäktige bland annat

- fastställa det kommunala ändamålet med verksamheten,
- se till att det fastställda kommunala ändamålet och de kommunala befogenheterna som utgör ram för verksamheten anges i bolagsordningen, och
- se till att det anges i bolagsordningen att fullmäktige får ta ställning till sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt innan de fattas.

Innan skötseln av en kommunal angelägenhet lämnas över till ett delägt kommunalt aktiebolag ska enligt 10 kap 4 § kommunallagen fullmäktige se till att bolaget blir bundet av de villkor som uppställs för helägda kommunala aktiebolag i en omfattning som är rimlig med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art och omständigheterna i övrigt.

Syftet med bestämmelserna i 10 kap 3 och 4 §§ kommunallagen är att säkra fullmäktiges kontroll över de kommunalt ägda bolagen så att de i allt väsentligt uppfyller sitt i bolagsordningen med viss tydlighet beskrivna kommunala ändamål och håller sin verksamhet inom ramen för de uppdrag som kommunen har lämnat dem. Väsentligt att notera är att det kommunala ändamålet med verksamheten måste stå i överensstämmelse med den kommunala kompetensen enligt kommunallagen eller enligt specialförfattning. Bolagisering av kommunal verksamhet innebär inte att den kommunala kompetensen kan utökas.

Enligt kommunallagen ska kommunstyrelsen ha uppsikt över de kommunala bolagens verksamhet, precis som den har uppsikt över all annan kommunal verksamhet. En del i kommunstyrelsens uppsiktsplikt är att styrelsen genom årliga beslut ska bedöma om verksamheten i bolaget varit förenlig med det kommunala ändamål fullmäktige fastställt och har utförts inom ramen för de kommunala befogenheter som gäller för verksamheten.

Med allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag avses enligt lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag ett aktiebolag som en kommun eller flera kommuner gemensamt har det bestämmande inflytandet över och som i allmännyttigt syfte

- i sin verksamhet huvudsakligen förvaltar fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt,
- främjar bostadsförsörjningen i den eller de kommuner som är ägare till bolaget, och
- erbjuder hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.

Enligt kommunallagen får kommuner bedriva näringsverksamhet om den bedrivs utan vinstsyfte (självkostnadsprincipen) och går ut på att tillhandahålla allmännyttiga anläggningar eller tjänster åt kommuninvånarna. Enligt lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag undantas dock kommunala bostadsaktiebolag från självkostnadsprincipen. Enligt lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag ska allmännyttiga bostadsaktiebolag bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer vilket utgör ett undantag från "självkostnadsprincipen" och från det generella förbudet för kommuner att driva näringsverksamhet i vinstsyfte. Att verksamheten ska bedrivas enligt "affärsmässiga principer" innebär att bolagen alltid ska utgå från vad som är långsiktigt bäst för bolaget som sådant, givet de begränsningar och förutsättningar som ligger i att de ska vara långsiktiga, seriösa fastighetsägare på hyresmarknaden inom ramen för de regler och normer som gäller för denna sektor.

Affärsmässiga principer innebär vidare att bolagen av sina ägare inte ska ges några särskilda fördelar som gynnar dem ekonomiskt i förhållande till privata konkurrenter. Relationen mellan ägaren och bolaget ska vara affärsmässig och ekonomierna åtskilda. Kommunerna ska därför ställa motsvarande marknadsmässiga avkastningskrav på sina bostadsföretag som andra likartade aktörer, det vill säga aktörer som har ett långsiktigt perspektiv på sitt ägande.

Eftersom Bolaget är ett aktiebolag är också aktiebolagslagens regler avseende styrelsens behörighet och befogenhet (dvs. vad styrelsen enligt aktiebolagslagen "kan" och "får" göra) tillämpliga och måste beaktas. Enligt aktiebolagslagen ansvarar styrelsen för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Begreppet "förvaltningen av bolagets angelägenheter" är mycket vittgående. Förvaltningen omfattar i princip alla de uppgifter i bolaget där stämman inte är exklusiv beslutsfattare. Här ingår därför såväl långsiktiga beslut om bolagets framtida policy och inriktning, åtgärder för organisation och planering, åtgärder för löpande drift och förvaltning som nödvändig bokföring, redovisning och medelsförvaltning. Det kan noteras att det av författningskommentaren till kommunallagen framgår att bestämmelserna i 10 kap 3 och 4 §§ i kommunallagen inte utgör något ingrepp i aktiebolagsrätten och får inte uppfattas så att fullmäktige skulle ha någon formell vetorätt i företaget.

Det kan mot bakgrund av ovanstående konstateras att de Övervägda Åtgärderna avser frågor hänförliga till förvaltningen av Bolagets angelägenheter och att det därmed är frågor som enligt aktiebolagslagen omfattas av styrelsens behörighet och som styrelsen därmed rent principiellt "kan" besluta om ut ett aktiebolagsrättsligt perspektiv. Vi kommer nedan att utreda om de Övervägda Åtgärderna är också är frågor som styrelsen enligt bolagsordningen, ägardirektivet och aktieägaravtalet "får" besluta om.

3.2. Bolagsordningen

Styrelsen i Bolaget kan inte fatta beslut i strid med bolagsordningen. Följaktligen behöver som konstaterats utredas om Övervägda Åtgärder är tillåtna enligt relevanta bestämmelser i Bolagets bolagsordning. De bestämmelser i bolagsordningen som är relevanta vid bedömningen av om de Övervägda Åtgärderna är tillåtna är följande:

§3

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Härryda, Mölndals, Lerums och Kungälv kommuner eller i anslutning till nämnda kommuners verksamheter förvärva, bebygga, äga, förvalta och avyttra fastigheter med bostäder, verksamhetslokaler och därtill hörande kollektiva anläggningar.

§ 4

Ändamålet med bolagets verksamhet är att i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja Härryda, Mölndals, Lerums och Kungälv kommuners behov av bostadsförsörjning, kompletterande kommersiella lokaler och annan service samt lokaler för den kommunala verksamheten genom att äga och/eller förvalta fastigheter.

Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer och med möjlighet till boendeinflytande för hyresgästerna, förenat med ett etiskt, miljömässigt och socialt ansvarstagande.

Skulle bolaget upplösas, ska dess behållna tillgångar tillfalla aktieägarna och för ägarkommunerna användas till främjande av kommunala angelägenheter i respektive kommun.

§ 13

Ägarkommunernas fullmäktige ska beredas möjlighet att ta ställning innan sådana beslut fattas i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

3.2.1. Verksamhetsföremålet

Verksamhetsföremålet i § 3 i Bolagets bolagsordning sätter ramarna för styrelsens befogenhet (dvs. vad styrelsen får göra). Av förarbetena till aktiebolagslagen framgår att bestämmelsen avseende bolags verksamhet i bolagsordningen ska utformas så att bolagets aktieägare, borgenärer och andra intressenter inte ska behöva hysa någon tvekan om vad bolaget får ägna sig åt. Vidare framgår att det av den anledningen är angeläget att beskrivningen är tydlig men avgränsningen ska inte behöva vara så snäv att den ligger i vägen för smärre omläggningar av bolagets rörelse.

Av förarbetena framgår att styrelsen borde vara oförhindrad, även om det inte uttryckligen anges i bolagsordningen, att vidta alla åtgärder som - även om de inte uttryckligen framgår av den i bolagsordningen angivna verksamheten - till art, innebörd och syfte framstår såsom ett ändamålsenligt understödande av denna verksamhet. Ett bolag som till föremål för sin verksamhet t.ex. har att driva visst slag av industri, kan oavsett om bolagsordningen innehåller uttrycket "eller annan därmed förenlig verksamhet" förvärva en fastighet avsedd för industrin, råvarutillgångar för verksamheten som exempelvis skog, transportmedel såsom bilar, fartyg m.m. Köp av fastigheter på spekulation eller fartyg i så stor omfattning att de huvudsakligen kommer att användas för transporter för annans räkning skulle dock inte vara förenligt med verksamhetsföremålet.

I förarbetena konstateras också att det vid bildandet av ett aktiebolag för drivande av verksamhet av viss art kan vara svårt att förutse den kommande utvecklingen och de krav denna kan ställa på omläggning av verksamheten. Om bolagsordningen t.ex. anger att föremålet för verksamheten ska vara att driva ångbåtstrafik och den tekniska utvecklingen medför att det blir lämpligt att i större eller mindre utsträckning använda motordrivna fartyg synes detta kunna ske utan en bolagsordningsändring. Däremot skulle en bolagsordningsändring vara nödvändig om förhållandena medförde övergång till helt annat typ av transportmedel.

3.2.2. Kommunala ändamålet med verksamheten

Som redogjorts för ovan, ska fullmäktige innan skötseln av en kommunal angelägenhet lämnas över till ett delägt kommunalt aktiebolag, i den mån det är rimligt med hänsyn till andelsförhållandena, fastställa det kommunala ändamålet med verksamheten samt se till att det fastställda kommunala ändamålet och de kommunala befogenheterna som utgör ram för verksamheten anges i bolagsordningen. Syftet därmed är att säkra fullmäktiges kontroll över de kommunalt ägda bolagen så att de i allt väsentligt uppfyller sitt i bolagsordningen beskrivna kommunala ändamål och håller sin verksamhet inom ramen för de uppdrag som kommunen har lämnat dem. Bolagets kommunala ändamål framgår av § 4 i Bolagets bolagsordning.

3.2.3. Fråga av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt

Som redogjorts för ovan, ska fullmäktige innan skötseln av en kommunal angelägenhet lämnas över till ett delägt kommunalt aktiebolag, i den mån det är rimligt med hänsyn till andelsförhållandena, också se till att det anges i bolagsordningen att fullmäktige får ta ställning till sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt innan de fattas. Syftet därmed är att säkra fullmäktiges och nämndernas kontroll över de kommunalt ägda bolagen. En sådan bestämmelse har förts in som § 13 i Bolagets bolagsordning.

Enligt förarbetena till kommunallagen så avses med "beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt" exempelvis ändringar i bolagsordningen, förändringar av kapital- eller andelsförhållanden, företagsfusion, förvärv eller bildande av dotterföretag, eller

förvärv och försäljning av fast egendom över en viss beloppsgräns. Vidare framgår att om det i något fall skulle råda osäkerhet om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt bör frågan föras upp till fullmäktige för ställningstagande. Frågor som rör den löpande driften bör inte omfattas av bestämmelsen.

Sveriges Allmännyttta och Sveriges Kommuner och Regioner har gemensamt tagit fram en handledning som ett stöd för kommuner och bostadsföretag i arbetet med att ta fram eller se över ägardirektiv med titeln "Ägarstyrning av allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag - En handledning från Sveriges Allmännyttta och Sveriges Kommuner och Regioner" (nedan "Sveriges Allmännyttta och SKRs handledning"). I handledningen ges exempel på vilka beslut som typiskt sett är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt för kommunala bostadsaktiebolag. Enligt denna kan det exempelvis handla om bildande av dotterbolag, köp av företag och större fastighetsaffärer.

3.3. Ägardirektiv

För att undvika att ett kommunalt bolag allt för ofta ska behöva lyfta frågor med fullmäktige kan fullmäktige i ett ägardirektiv tilldela bolaget uppdrag. Dessa uppdrag behöver då inte lyftas till fullmäktige ytterligare, även om de skulle vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. De bestämmelser i ägardirektivet som är relevanta vid bedömningen av om de Övervägda Åtgärderna är tillåtna är följande:

4 Bolagets verksamhet och ändamål

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja Härryda, Mölndals, Lerums och Kungälvskommuners behov av bostadsförsörjning, kompletterande kommersiella lokaler och annan service samt lokaler för den kommunala verksamheten genom att äga och/eller förvalta fastigheter.

Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer och med möjlighet till boendeinflytande för hyresgästerna, förenat med ett etiskt, miljömässigt och socialt ansvarstagande.

Bolaget ska

- tillhandahålla ett varierat bostadsutbud av god kvalitet som kan attrahera olika hyresgäster,
- samverka med ägarkommunerna kring boendet för grupper med särskilda behov,
- vid alla ny- och ombyggnader välja energieffektiva lösningar och sunda byggmaterial och driva verksamheten i sin helhet på ett ekologiskt hållbart sätt, präglat av ett aktivt miljöarbete,
- bidra till integration och mångfald, samt
- genomgående låta verksamheten präglas av ett socialt ansvar för bostadsmarknaden i ägarkommunerna.

5 Underställningsplikt

Kommunfullmäktige i Ägarkommunerna ska erhålla tillfälle att ta ställning innan beslut av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt beträffande Bolagets verksamhet. Vilka typer av beslut som avses exemplifieras i aktieägaravtal mellan Ägarkommunerna.

Som framgår hänvisas det i andra meningen i punkten 5 i ägardirektivet till aktieägaravtalet för vägledning avseende vilka beslut som ska anses vara av principiell beskaffenhet eller av annars större vikt beträffande Bolagets verksamhet.

3.4. Aktieägaravtalet

Eftersom Bolaget ägs av fyra kommuner har delägarkommunerna ingått ett aktieägaravtal i syfte att reglera villkoren för bedrivande av Bolagets verksamhet samt delägarkommunernas mellanhavanden. De bestämmelser i aktieägaravtalet som är relevanta vid bedömningen av om de Övervägda Åtgärderna är tillåtna är följande:

9 Särskild majoritet vid vissa beslut

9.1 För giltigt beslut i nedan angivna frågor på bolagsstämma, och i förekommande fall i styrelsen, erfordras två tredjedels majoritet.

- Ändring av Bolagets aktiekapital samt utgivande av konvertibla skuldebrev eller skuldebrev förenade med optionsrätt till nyteckning eller vinstandelsbevis.
- Förvärv av fastighet eller aktier eller andelar i fastighetsförvaltande bolag samt finansiering av sådana förvärv.
- Försäljning av fastighet eller aktier eller andelar i fastighetsförvaltande bolag.

9.2 Om erforderlig majoritet inte kan uppnås enligt ovan ska frågan avföras från dagordningen utan att något beslut tas i frågan.

9.3 Styrelsen ska tillse att kommunfullmäktige i Kommunerna får möjlighet att ta ställning innan Bolaget fattar beslut i en fråga som är av principiell beskaffenhet eller av större vikt, såsom

- ändring av Bolagets aktiekapital samt utgivande av konvertibla skuldebrev eller skuldebrev förenade med optionsrätt till ny-teckning eller vinstandelsbevis,
- fusion,
- förvärv eller försäljning av aktier eller andelar i bolag, dock med undantag för förvärv eller försäljning av aktier eller andelar i fastighetsförvaltande bolag som faller inom Bolagets löpande verksamhet och är att jämställa med förvärv eller försäljning av fastighet,
- övriga frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

Som framgick under avsnitt 3.3 ovan avseende "Ägardirektiv" innehåller punkten 9.3 i aktieägaravtalet exempel på vilka beslut som ska anses vara av principiell beskaffenhet eller av annars större vikt beträffande Bolagets verksamhet.

4. Kan Bolagets styrelse besluta om de Övervägda Åtgärderna?

4.1. Bygga parkeringsgarage/Bolagisera parkeringsgaraget (inklusive fastigheten) eller parkeringsverksamheten (exklusive fastigheten)

Bygga parkeringsgarage

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) är det fastighetsägaren som har ansvaret för att tillgodose det behov av parkering som användningen av en fastighet ger upphov till. Följaktligen har Bolaget enligt lag skyldighet att tillgodose det parkeringsbehov som Bolagets fastigheter ger upphov till. Hur detta behov ska tillgodoses, dvs. genom att bygga en parkeringsplats eller ett parkeringsgarage, är det upp till styrelsen i Bolaget att besluta om utifrån affärsmässiga överväganden. Så förutsatt att det huvudsakliga syftet med byggnationen av parkeringsgaraget är att tillgodose parkeringsbehovet hänförligt till Bolagets fastigheter borde det vara förenligt med Bolagets verksamhetsföremål att bygga sådant garage. Dessutom anges det uttryckligen i verksamhetsföremålet att verksamheten också omfattar till fastigheterna "hörande kollektiva anläggningar" vilket rimligtvis borde innefatta parkeringsanläggningar.

Beslut om byggnationen av parkeringsgarage för att tillgodose parkeringsbehovet hänförligt till Bolagets fastigheter borde som utgångspunkt inte vara av principiell beskaffenhet eller av större vikt. Beslutet är inte av den karaktär som de exempel som det redogörs för i punkten 9.3 i aktieägaravtalet utan rör snarare en fråga avseende den löpande driften av Bolagets verksamhet.

Mot bakgrund av att Bolaget i egenskap av fastighetsägare enligt lag har ansvaret för att tillgodose det behov av parkering som användningen av en fastighet ger upphov till borde ett beslut om att bygga parkeringsgarage för att tillgodose parkeringsbehovet hänförligt till Bolagets fastigheter även ligga inom ramen för verksamhetens ändamål samt vara förenligt med ägardirektivet och aktieägaravtalet.

Om däremot det huvudsakliga syftet med byggnationen av parkeringsgaraget skulle vara att erbjuda parkeringsplatser till allmänheten skulle ett sådant beslut varken vara förenligt med verksamhetsföremålet eller ändamålet i bolagsordningen, ägardirektivet eller aktieägaravtalet.

Bolagisera parkeringsgaraget (inklusive fastigheten) eller bolagisera parkeringsverksamheten (exklusive fastigheten)

Som nämnts ovan framgår av förarbetena till aktiebolagslagen att bestämmelsen avseende bolags verksamhet i bolagsordningen ska utformas så att bolagets aktieägare, borgenärer och andra intressenter inte ska behöva hysa någon tvekan om vad bolaget får ägna sig åt. Mot bakgrund av att det av affärsmässiga skäl är väldigt vanligt att fastigheter placeras i separata bolag (dvs. bolagiseras) borde Bolagets aktieägare, borgenärer och andra intressenter inte förvånas över att ett fastighetsbolag väljer att bolagisera en eller flera fastigheter. Begreppet "förvalta fastigheter" borde därmed anses innefatta möjligheten att bolagisera fastigheter om styrelsen bedömer att det är det för Bolaget mest fördelaktiga sättet att förvärva eller förvalta fastigheten på.

Förvaltnings- och holdingbolag vars huvudsakliga verksamhet består i att äga och förvalta aktier i dotterbolag har vanligtvis ett verksamhetsföremål som anger att bolaget ska bedriva sin verksamhet "indirekt" eller "genom dotterbolag". Eftersom Bolagets verksamhet i huvudsak bedrivs av Bolaget ser vi inget behov av att utvidga Bolagets verksamhetsföremål på motsvarande sätt. Det kan också konstateras att det finns flera andra allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag som bedriver viss verksamhet genom dotterbolag utan att sådant tillägg till verksamhetsföremålet. Ett exempel är Aktiebolaget Stockholmshem som har två dotterbolag och EKSTA Bostadsaktiebolag som har ett dotterbolag.

Vår bedömning är mot bakgrund härav att både beslut att bolagisera parkeringsgaraget (inklusive fastigheten) eller bolagisera parkeringsverksamheten (exklusive fastigheten) ryms inom ramen för Bolagets verksamhetsföremål.

Enligt både förarbetena till kommunallagen och Sveriges Allmännyttiga SKRs handledning anges att "förvärv eller bildande av dotterföretag" kan utgöra exempel på en fråga som skulle kunna vara av principiell beskaffenhet eller av större vikt. Som nämnts ovan kan dock fullmäktige, för att undvika att frågor allt för ofta ska behöva lyftas till fullmäktige, genom ägardirektiv tilldela kommunala bolag uppdrag. Dessa uppdrag behöver då inte lyftas till fullmäktige ytterligare även om de skulle vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Vad avser tolkningen av vilka beslut som ska anses vara av principiell beskaffenhet eller av större vikt hänvisar ägarkommunerna i ägardirektivet till aktieägaravtalet. I punkten 9.3 i aktieägaravtalet anges dock att "förvärv eller försäljning av aktier eller andelar i fastighetsförvaltande bolag som faller inom Bolagets löpande verksamhet och är att jämställa med förvärv eller försäljning av fastighet" inte ska anses vara en fråga av principiell beskaffenhet eller av större vikt. Det framgår därmed uttryckligen av aktieägaravtalet att ägarkommunerna utgår från att fastigheter kan komma att ägas genom bolag. Förutsatt att det inte finns skäl att argumentera för att bolagiseringen av parkeringsgaraget inte faller inom Bolagets löpande verksamhet borde därmed ett beslut om att bolagisera parkeringsgaraget (inklusive fastigheten) inte behöva lyftas till fullmäktige i ägarkommunerna. Även om "bilda bolag" inte uttryckligen undantas borde även det omfattas av undantaget. Det borde exempelvis inte göra någon skillnad om Bolaget bildar dotterbolaget själv eller om Bolaget förvärvar ett lagerbolag. Det borde inte heller strida mot ändamålet i bolagsordningen eller ägardirektivet att styrelsen av affärsmässiga skäl väljer att bolagisera en eller flera fastigheter.

Eftersom punkten 9.3 endast undantar "fastighetsförvaltande bolag" omfattas ett bolag som bedriver parkeringsverksamhet (exklusive fastigheten och förvaltningen därav) inte av undantaget. Ett beslut om att bedriva parkeringsverksamhet genom dotterbolag borde därmed vara ett beslut av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt som behöver lyftas med ägarkommunerna. Förutsatt att ägarkommunerna bereds möjlighet att ta ställning till beslutet att bolagisera parkeringsverksamheten borde det dock inte strida mot ändamålet i bolagsordningen eller ägardirektivet att styrelsen av affärsmässiga skäl väljer att bolagisera parkeringsverksamheten.

4.2. Förse Bolagets fastigheter med solpaneler som kan komma att medföra viss energihandel av överskottsenergi

För det fall det huvudsakliga syftet med att förse Bolagets fastigheter med solpaneler är att säkra fastigheternas energiförsörjning borde det vara förenligt med Bolagets verksamhetsföremål att installera sådana. Att det kan komma att medföra viss energihandel av överskottsenergi påverkar inte denna bedömning. Fastigheterna behöver energi och det står styrelsen fritt att på affärsmässiga grunder besluta om hur energiförsörjningen till Bolagets fastigheter ska tillgodoses.

Beslut om att förse Bolagets fastigheter med solpaneler borde som utgångspunkt inte heller vara av principiell beskaffenhet eller av större vikt. Beslutet är inte av den karaktär som de exempel som det redogörs för i punkten 9.3 i aktieägaravtalet utan rör snarare en fråga avseende den löpande driften av Bolagets verksamhet.

Av både Bolagets ändamål och ägardirektiv anges att verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer och förenat med miljömässigt och socialt ansvarstagande. Följaktligen borde det även vara förenligt med Bolagets ändamål och ägardirektiv att besluta om att förse Bolagets fastigheter med solpaneler. Ett sådant beslut borde inte heller strida mot villkoren i aktieägaravtalet.

Om däremot syftet med installationen av solpaneler skulle vara att producera energi för att bedriva energihandel skulle ett sådant beslut varken vara förenligt med bolagsordningen, ägardirektivet eller aktieägaravtalet.

4.3. Installera laddstolpar för elfordon

Allt fler, såväl privatpersoner som företag, väljer att köra elfordon och har därmed behov av att kunna ladda fordonen i samband med att de står parkerade. Om installationen av laddstolpar sker vid parkeringsplatser som Bolaget tillhandahåller till Bolagets hyresgäster borde det vara förenligt med Bolagets verksamhetsföremål att installera sådana laddstolpar.

Ett beslut om att installera laddstolpar borde som utgångspunkt inte heller vara av principiell beskaffenhet eller av större vikt. Beslutet är inte av den karaktär som de exempel som det redogörs för i punkten 9.3 i aktieägaravtalet utan rör snarare en fråga avseende den löpande driften av Bolagets verksamhet.

Genom installation av laddstolpar vid de parkeringsplatser som Bolaget tillhandahåller till Bolagets hyresgäster möjliggör Bolaget för hyresgästerna att köra elbil vilket anses vara mer miljövänligt än bilar som drivs på fossilt bränsle. I både Bolagets ändamål och ägardirektiv anges att verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer och förenat med miljömässigt och socialt ansvarstagande. Följaktligen borde det även vara förenligt med Bolagets ändamål och ägardirektiv att besluta om att installera laddstolpar vid Bolagets parkeringsplatser. Ett sådant beslut borde inte heller strida mot villkoren i aktieägaravtalet.

Om däremot syftet med installationen av laddstolpar skulle vara att erbjuda laddningsmöjligheter till allmänheten skulle ett sådant beslut varken vara förenligt med bolagsordningen, ägardirektivet eller aktieägaravtalet.

4.4. Bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter

Enligt verksamhetsföremålet i Bolagets bolagsordning har Bolaget till föremål för sin verksamhet att "förvärva, bebygga, äga, förvalta och avyttra fastigheter med bostäder". Enligt verksamhetsföremålet skulle det därmed vara tillåtet att bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter och sedan avyttra dessa.

Som redogjorts för ovan, avses med allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag ett aktiebolag som i allmännyttigt syfte i sin verksamhet huvudsakligen förvaltar fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt, främjar bostadsförsörjningen i den eller de kommuner som är ägare till bolaget, och erbjuder hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget. Att det anges att verksamheten "huvudsakligen" ska bestå i att förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt öppnar för att viss del (dock ej en majoritet) av Bolagets verksamhet kan bestå i annan verksamhet. Också i ändamålet i Bolagets bolagsordning och i ägardirektivet anges att Bolagets verksamhet ska bedrivas i allmännyttigt syfte men ändamålet ger genom att det hänvisar till "hyresgästerna" snarare uttryck för att utgångspunkten är att Bolagets verksamhet ska vara inriktad på hyresfastigheter än stöd för att byggnation av bostadsrätter och/eller ägarlägenheter skulle omfattas av Bolagets uppdrag.

Om styrelsen önskar bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter bör frågan därmed först lyftas med fullmäktige i ägarkommunerna. För det fall fullmäktige i ägarkommunerna bedömer att det är förenligt med kommunallagen och att Bolagets uppdrag ska innefatta att bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter bör detta tydliggöras i ägardirektivet. Exempel på hur sådan komplettering till ägardirektivet skulle kunna utformas framgår under avsnitt 6.

I dialogen med ledningen i samband med utredningen har också fråga uppkommit i vilken mån styrelsen kan besluta om att avyttra fastigheter till av hyresgästerna på eget initiativ bildade bostadsrättsföreningar och/eller ta initiativ till att erbjuda hyresgäster möjlighet att ombilda sina lägenheter från hyresrätt till bostadsrätt.

I både verksamhetsföremålet i bolagsordningen och i ägardirektivet anges att Bolagets verksamhet innefattar att "avyttra fastigheter" och det finns inga specifika begränsningar i ändamålet i bolagsordningen, ägardirektivet eller aktieägaravtalet om vem Bolaget får avyttra till. Förutsatt att beslutet att avyttra en fastighet fattas baserat på affärsmässiga principer borde utgångspunkten därmed vara att beslut om att avyttra fastigheter kan fattas av styrelsen. Vad avser frågan om styrelsen kan besluta om att ta initiativ till att erbjuda hyresgäster möjlighet att ombilda sina lägenheter från hyresrätt till bostadsrätt kan konstateras att det varken finns något uttryckligt hinder eller stöd för sådant initiativ i ändamålet i bolagsordningen, ägardirektivet eller aktieägaravtalet.

Bedömningen av om ett beslut om avyttring av fastigheter till bostadsrättsföreningar och/eller att ta initiativ till att erbjuda hyresgäster möjlighet att ombilda sina lägenheter från hyresrätt till bostadsrätt är av principiell beskaffenhet måste göras i varje enskild situation baserat på aktuella omständigheter. Vid en sådan bedömning bör vägas in att frågan om ombildning av allmännyttiga hyresrätter till bostadsrätter är omdebatterad. Utan något uttryckligt stöd i ändamålet i bolagsordningen, ägardirektivet eller aktieägaravtalet att Bolaget kan medverka till ombildning av hyresrätter till bostadsrätter skulle det mot bakgrund därav kunna vara en fråga som fullmäktige av principiella skäl kan ha intresse av att få ta ställning till. Om styrelsen önskar avyttra fastigheter till bostadsrättsföreningar och/eller ta initiativ till att erbjuda hyresgäster möjlighet att ombilda sina lägenheter från hyresrätt till bostadsrätt kan det därmed vara lämpligt att beskrivningen av Bolagets uppdrag i ägardirektivet kompletteras så att det framgår att ombildning av hyresrätter till bostadsrätter kan omfattas av Bolagets uppdrag. Exempel på hur sådan komplettering av ägardirektivet skulle kunna utformas framgår under avsnitt 6.

5. Förslag på hur man skulle kunna tydliggöra och konkretisera vilka beslut som typiskt sett kan anses vara av "principiell beskaffenhet eller annars av större vikt"

Vi har ovan under avsnitt 2.3.2 redogjort för vad som enligt förarbetena till kommunallagen samt Allmännyttan och SKRs handledning kan utgöra exempel på beslut av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Vidare har vi konstaterat att man i ägardirektivet kan specificera vilka frågor som ska anses vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt och på så vis kan undvika att allt för ofta behöva lyfta frågor med fullmäktige. I Bolagets ägardirektiv hänvisas till

aktieägaravtalet för vägledning avseende vilka beslut som ska anses vara av principiell beskaffenhet eller av annars större vikt. Som framgår är de exempel som anges i punkten 9.3 i aktieägaravtalet med två avsteg i princip identiska med de exempel som anges i förarbetena till kommunallagen och Allmännyttan och SKRs handledning. Ett avsteg består i att det uttryckligen anges att frågor avseende förvärv eller försäljning av aktier eller andelar i fastighetsförvaltande bolag som faller inom Bolagets löpande verksamhet och är att jämställa med förvärv eller försäljning av fastighet inte ska behövas lyftas till fullmäktige i ägarkommunerna. Det andra avsteget består i att det inte anges att förvärv och försäljning av fast egendom över en viss beloppsgräns ska undantas. Följaktligen kan konstateras att styrelsen redan har getts större utrymme att fatta beslut utan att behöva ge fullmäktige i ägarkommunerna möjlighet att först ta ställning till frågan än vad som är utgångspunkten i förarbetena till kommunallagen och Allmännyttan och SKRs handledning.

Vid genomgång av ägardirektiven i andra allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag har vi konstaterat att merparten av dessa exemplifierar frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt på i huvudsak samma sätt som i förarbetena för kommunallagen och Allmännyttan och SKRs handledning.

Som konstaterats har Bolaget relativt stor frihet att fatta beslut inom ramen för det som framgår av Bolagets verksamhetsföremål och ändamål med verksamheten. Utöver de preciserade frågorna i de tre första punkterna i punkten 9.3 i aktieägaravtalet ska enligt fjärde punkten även "övriga frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt" lyftas till respektive fullmäktige. Frågan är därmed om, och i så fall hur, man hade kunnat tydliggöra och konkretisera vilka frågor som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Som redogjorts för ovan, finns det här inte så mycket vägledning att få. Mot bakgrund av syftet med bestämmelserna i 10 kap 3 och 4 §§ kommunallagen¹ kan dock antas att "övriga frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt" avser frågor av sådan art att det kan förväntas att ägarkommunerna ska ges möjlighet att behandla frågan innan beslut. Det skulle exempelvis kunna avse beslut om att:

- genomföra större exploateringar som väsentligt skulle kunna påverka Bolagets ekonomi, likviditet eller ställning i övrigt,
- försälja ett större antal fastigheter eller ett helt område, eller
- vidta åtgärder som innebär/medför en större förändring av Bolagets verksamhet.

Ett sätt att tydliggöra och konkretisera är att kombinera exempel såsom exemplen ovan med beloppsgränser. Även om det kan skapa en tydlighet gentemot styrelse och ledning om vilka frågor som måste lyftas till fullmäktige finns det också en risk att den typen av beloppsgränser riskerar att medföra att fler frågor måste lyftas med fullmäktige än när man lämnar till styrelsen att göra en bedömning utifrån en den enskilda situationen. Ofta är det inte så enkelt att det endast är beloppet utan många omständigheter som behöver vägas in.

Ledningen och styrelsen i Bolaget kan också vid bedömningen av om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt söka vägledning genom att samråda med ägarrådet. Som framgår av aktieägaravtalet ska ägarkommunerna utse ett ägarråd bestående av företrädare för alla fyra kommuner. Även om ägarrådet saknar beslutanderätt kan det vid osäkerhet om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt vara lämpligt att först lyfta frågan med ägarrådet och sedan baserat på vad som framkommer i den dialogen besluta om frågan är av sådan karaktär att den bör lyftas med fullmäktige i ägarkommunerna. Om det även efter dialog med ägarrådet skulle råda osäkerhet om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt bör dock frågan alltid föras upp till fullmäktige för ställningstagande.

¹ Dvs. säkra fullmäktiges kontroll över de kommunalt ägda bolagen så att de i allt väsentligt uppfyller sitt i bolagsordningen med viss tydlighet beskrivna kommunala ändamål och håller sin verksamhet inom ramen för de uppdrag som kommunen har lämnat dem.

6. Sammanfattande slutsatser

Sammanfattningsvis kan konstateras att vår bedömning är att styrelsen som utgångspunkt kan fatta beslut om att bygga parkeringsgarage/bolagisera parkeringsgaraget (inklusive fastigheten) för att tillgodose parkeringsbehovet för Bolagets hyresgäster, förse Bolagets fastigheter med solpaneler för att tillgodose fastigheternas energibehov (oaktat att det kommer medföra viss energihandel av överskottsenergi) samt installera laddstolpar för elfordon vid parkeringar som tillhandahålls till Bolagets hyresgäster utan att dessförinnan låta fullmäktige i ägarkommunerna ta ställning. Vi har då förutsatt att de kostnader som är hänförliga till dessa åtgärder inte i sig är så höga att besluten av den anledningen skulle kunna anses vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

Om styrelsen istället för att bolagisera parkeringsgaraget (inklusive fastigheten) önskar bolagisera parkeringsverksamheten (exklusive fastigheten) bör dock fullmäktige i ägarkommunerna ges möjlighet att ta ställning i frågan. Om styrelsen framgent önskar kunna besluta om att bedriva annan verksamhet än fastighetsförvaltning genom dotterbolag utan att först behöva låta ägarkommunerna ta ställning därtill, behöver det anges i ägardirektivet eller aktieägaravtalet. Mot bakgrund av att det av förarbetena till kommunallagen framgår att "förvärv eller bildande av dotterföretag" är ett typexempel på vad kan anses vara ett beslut av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, kan antas att ägarkommunerna inte är beredda att lämna det helt fritt till styrelsen att bedriva verksamhet genom dotterbolag. Sannolikt skulle krävas att rätten avgränsas på motsvarande sätt som gjorts avseende "aktier eller andelar i fastighetsförvaltande bolag" i punkten 9.3 i aktieägaravtalet.

Vad avser frågan om styrelsen kan besluta om att bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter och sedan avyttra dessa så är det vår bedömning att sådant beslut inte bör fattas utan förtydligande i ägardirektivet med innebörden att Bolagets uppdrag även innefattar att bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter och sedan avyttra dessa. Som framgår under avsnitt 4.4 är det vår bedömning att Bolagets verksamhetsföremål inte utgör hinder för besluta om att bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter och avyttra dessa och att det faktum att det i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag anges att verksamheten "huvudsakligen" ska bestå i att förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt öppnar för att viss del (dock ej en majoritet) av Bolagets verksamhet kan bestå i annan verksamhet. Om styrelsen ska kunna besluta om att bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter och avyttra dessa bör dock tredje stycket i punkten 4 i ägardirektivet som utvecklar vad Bolagets uppdrag består i och hur ändamålet i bolagsordningen ska tolkas kompletteras.

Som konstaterats under avsnitt 4.4 är ombildning av allmännyttiga hyresrätter till bostadsrätter en fråga som är omdebatterad och därmed en fråga som skulle kunna vara av principiell beskaffenhet och behöva lyftas med fullmäktige om möjligheten att ombilda hyresrätter till bostadsrätter inte omfattas av Bolagets uppdrag i ägardirektivet. Om styrelsen önskar avyttra fastigheter till bostadsrättsföreningar och/eller ta initiativ till att erbjuda hyresgäster möjlighet att ombilda sina lägenheter från hyresrätt till bostadsrätt kan det vara lämpligt att föreslå att beskrivningen av Bolagets uppdrag i ägardirektivet kompletteras så att det uttryckligen framgår att ombildning av hyresrätter till bostadsrätter kan omfattas av Bolagets uppdrag.

De kompletteringar till ägardirektivet som övervägs ovan hade exempelvis kunnat bestå av ett nytt fjärde stycke i punkten 4 med följande lydelse:

"Bolagets verksamhet ska huvudsakligen bestå i att förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt. I syfte att bidra till integration och/eller mångfald eller om det annars finns verksamhetsmässiga skäl, får Bolaget dock besluta om att även bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter och avyttra dessa samt ombilda hyresrätter till bostadsrätter."

Vår bedömning är att ändamålet i bolagsordningen eller aktieägaravtalet inte behöver ändras med anledning därav.



Noteringar från möte i Förbos ägarråd

Datum: 2022-09-29

Tid: kl 10.00-12.00

Plats: Förbos huvudkontor, Råda torg 4, Mölnlycke

Deltagare:

Per Vorberg, Härryda kommun

Patrik Linde, Härryda kommun

Kristian Vramsten, Mölndals stad

Viktor Lundblad, Lerums kommun

Jon Haraldsson, Lerums kommun

Miguel Odhner, Kungälv kommun

Anders Halldén, ordförande Förbo AB

Joakim Kahlman, vice ordförande Förbo AB

Peter Granstedt, VD Förbo AB

Helen Gårdh, ekonomichef Förbo AB

Per Vorberg öppnade mötet och hälsade alla välkomna. Alla närvarande presenterade sig.

Jon Haraldsson ersätter Renée Bengtsson och Viktor Lundblad ersätter Alexander Abenius då de har förhinder att närvara.

1. Nuläge och aktuella händelser i Förbo

Peter Granstedt presenterade aktuella händelser på Förbo och Helen Gårdh ekonomisk prognos för 2022 och 2023. På grund av tuffare tider är graden av osäkerhet högre för 2023 och lönsamheten kommer att försämrats.

Ägarrådet noterade informationen.

2. Uppdatering ägardirektiv

Förslaget till nytt ägardirektiv från ägarrådet 2022-05-31 gick igenom och alla enades om ett nytt förslag. Förslaget stäms av inom respektive kommun för att säkerställa att stöd finns för förslaget. Tidplanen är att beslut i respektive kommunfullmäktige tas senast under februari 2023.



3. Värdeöverföring stämman 2023

Utifrån prognosen för 2022 föreslås en värdeöverföring för bostadssociala ändamål på 15 Mkr till stämman 2023. Från räkenskapsåret 2023 pausas värdeöverföringen då ett sämre resultat förväntas i bolaget. Förslaget stäms av inom respektive kommun för att säkerställa att stöd finns för förslaget. Tidplanen är att beslut i respektive kommunfullmäktige tas senast under februari 2023.

4. Övriga frågor

Helen Gårdh presenterade Boverkets rapport över värdeöverföringar för räkenskapsåret 2020. Rapporten mailas ut till samtliga närvarande.

Kristian Vramsten lyfte frågan om att laddstolpsutbyggnad skall ske genom energibolaget eller Mölndals parkering i Mölndals stad. Varje kommun hanterar utbyggnaden i samarbete med Förbo.

5. Nästa möte

Teamsmöte planeras i mitten av januari för att stämma av frågan om ägardirektiv och värdeöverföring. Därutöver planeras två ägarråd, i maj och september under år 2023. Förslag på tider skickas ut.

Noteringar av Helen Gårdh

ÄGARDIREKTIV

För verksamheten i Förbo Aktiebolag (Bolaget) ska följande föreskrifter gälla. Föreskrifterna har antagits av fullmäktige i Härryda, Mölndals, Lerums och Kungälvskommuner (Ägarkommunerna) och har dessutom fastställts av årsstämman i Bolaget.

1 Bolagets verksamhet m m

Förutom genom lag och annan författning regleras Bolagets verksamhet och Bolagets förhållande till Ägarkommunerna genom

- (a) gällande bolagsordning,
- (b) gällande aktieägaravtal mellan Ägarkommunerna,
- (c) gällande ägardirektiv för verksamheten,
- (d) förekommande avtal mellan Ägarkommun eller Ägarkommuner och Bolaget.

2 Ägarkommunernas direktivrätt

Ägarkommunerna utfärdar vid behov gemensamt direktiv för Bolagets verksamhet.

Det ankommer på Bolagets styrelse och verkställande direktör att följa utfärdade direktiv i den mån de inte står i strid mot tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen eller annan lag eller författning.

Utfärdade direktiv ska, om ej annat anges, lända till omedelbar efterrättelse.

3 Ägarkommunernas ledningsfunktion

Bolaget står enligt 6 kap. 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelserna i ägarkommunerna. Kommunstyrelserna utövar kommunernas ledningsfunktion över bolaget.

Ägarkommunernas kommunstyrelser äger rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna respektive kommunstyrelse den information om verksamheten som den begär. Den närmare omfattningen av informationen fastställs i samråd med bolagets styrelse

Bolaget erinras om att kommunstyrelserna enligt 6 kap. 1 a § kommunallagen har att fatta årliga beslut huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

4 Bolagets verksamhet och ändamål

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja Härryda, Mölndals, Lerums och Kungälv's kommuners behov av bostadsförsörjning, kompletterande kommersiella lokaler och annan service samt lokaler för den kommunala verksamheten genom att äga och/eller förvalta fastigheter.

Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer och med möjlighet till boendeinflytande för hyresgästerna, förenat med ett etiskt, miljömässigt och socialt ansvarstagande.

Bolaget ska

- tillhandahålla ett varierat bostadsutbud av god kvalitet som kan attrahera olika hyresgäster,
- samverka med ägarkommunerna kring boendet för grupper med särskilda behov,
- vid alla ny- och ombyggnader välja energieffektiva lösningar och sunda byggmaterial och driva verksamheten i sin helhet på ett ekologiskt hållbart sätt, präglad av ett aktivt miljöarbete,
- bidra till integration och mångfald, samt
- genomgående låta verksamheten präglas av ett socialt ansvar för bostadsmarknaden i ägarkommunerna

5 Underställningsplikt

Kommunfullmäktige i Ägarkommunerna ska erhålla tillfälle att ta ställning innan beslut av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas beträffande Bolagets verksamhet. Vilka typer av beslut som avses exemplifieras i aktieägaravtal mellan Ägarkommunerna.

6 Förvaltningsberättelsen

Bolagets styrelse ska årligen i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det i bolagsordningen och dessa direktiv angivna syftet.

Uttalandet ska vara så utformat att det kan läggas till grund för lekmannarevisorns granskning liksom för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 1 och 1 a §§ kommunallagen.

7 Informationsskyldighet

Bolaget ska hålla Ägarkommunerna väl informerade om sin verksamhet. Bolaget ska dessutom – om det inte möter hinder på grund av sekretess – till Ägarkommunerna snarast översända

- (a) protokoll från bolagsstämma,
- (b) protokoll från styrelsesammanträde,
- (c) Bolagets årsredovisning,
- (d) revisionsberättelsen,
- (e) kvartalsvisa redovisningar av Bolagets förvaltning, ställning och resultat.

8 Särskilt om Bolagets ekonomiska förhållanden

Bolagets verksamhet ska bedrivas med en målsättning att långsiktigt lämna marknadsmässig avkastning till ägarna. Bolaget ska eftersträva följande långsiktiga ekonomiska mål:

- konkurrenskraftiga hyror i Göteborgsregionen
- direktavkastning på lägst 3,5 procent (driftnetto exklusive räntor/avskrivningar/administration ställt mot marknadsvärdet)
- synlig soliditet : endast undantagsvis tillåtas understiga tjugo (20) procent

Bolagets verksamhet ska finansieras genom dess aktiekapital samt i övrigt genom internt genererade medel och/eller upplåning. Bolaget ska via sin löpande verksamhet skapa utrymme för nyproduktion av bostäder i Ägarkommunerna utan ytterligare ägartillskott.

I Bolaget redovisad vinst ska, i den mån den inte behövs för Bolagets konsolidering, utdelas till aktieägarna med beaktande av gällande lagstiftning.

Ovanstående ägardirektiv har antagits av fullmäktige i Ägarkommunerna enligt följande:

- Härryda kommun Datum: _____
- Lerums kommun Datum: _____
- Mölndals stad Datum: _____
- Kungälv kommun Datum: _____

Ägardirektiven har jämväl fastställts på bolagsstämma i Bolaget.

Denna behandling '25/23 Värdeöverföring från Förbo AB verksamhetsår 2022' har inget tjänsteutlåtande.

DocuSign Envelope ID: D2974983-461D-4561-A198-5A470F39A4F6



Granskning av kommunens informationssäker het

Rapport

Kungälv kommun

KPMG AB

2022-12-20

Antal sidor 24

Bilagor 1

DocuSign Envelope ID: D2974983-461D-4561-A198-5A470F39A4F6



**Kungälv kommun**

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	1
2	Bakgrund	3
2.1	Syfte och revisionsfrågor	3
2.3	Avgränsning	4
2.4	Revisionskriterier	4
2.5	Metod	4
2.6	Metodstöd för systematiskt informationssäkerhetsarbete	5
3	Resultat av granskningen	7
3.1	Styrande dokument	7
3.2	Organisation	9
3.3	Informationssäkerhetsarbetet	12
3.4	Drift och teknik	15
3.5	Incidenthantering	17
4	Slutsats och rekommendationer	19
4.1	Slutsats	19
4.2	Rekommendationer	20
5	Bilaga 1	22
5.1	Tekniska krav	22



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

1 Sammanfattning

KPMG har av Kungälv kommuns förtroendevalda revisorer fått i uppdrag att genomföra en granskning av kommunstyrelsens informationssäkerhetsarbete. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2022.

Vår sammanfattade bedömning utifrån granskningens syfte är att kommunstyrelsen i huvudsak har en tillräcklig styrning av informationssäkerhetsarbetet men att den interna kontrollen behöver stärkas i syfte att säkerställa ett ändamålsenligt och systematiskt informationssäkerhetsarbete i kommunen.

Kommunstyrelsen har genom beslutade styrdokument etablerat en styrning av informationssäkerhetsarbetet. Det finns en etablerad organisation för kommunens interna informationssäkerhetsarbete med centralt utsedd informationssäkerhetssamordnare för att leda och samordna arbetet. Vår bedömning är dock att det ansvar som åligger informationsägare och systemägare i respektive sektor på ett tydligare sätt behöver etableras i enlighet med det linjeansvar som informationssäkerhetsarbetet utgår från.

Kommunens IT-strategi utgör beställarfunktion från kommunens sida i förhållande till Soltak AB som genom avtal är kommunens IT-driftsleverantör. I det ansvaret ingår även ansvar för IT-säkerhet för kommunens system och information. Styrande dokument inom informationssäkerhet inkluderar kravnivåer för IT-säkerhet. Nuvarande avtal med Soltak AB saknar dock tydliggjorda krav för att säkerställa att leverans sker i enlighet med de tekniska krav som kommunen beslutat som gällande. Detta bör regleras i avtal mellan kommunen och Soltak AB samt med övriga externa leverantörer som kommunen har avtal med för system och digitala tjänster. Efterlevnadskontroller bör därtill inrättas som en del i avtalsuppföljning så att ansvar upprätthålls och leveranser sker i enlighet med ställda informationssäkerhetskrav.

Arbete med riskanalyser och informationsklassningar är i en uppstartsfas och har inte slutförts för de informationstillgångar som hanteras i verksamheternas informationssystem. Det finns till viss del arbetssätt och strukturer för att vidta tekniska åtgärder utifrån genomförda klassningar där en dialog sker med externa leverantörer för att hitta lämpliga säkerhetsåtgärder.

Med utgångspunkt i MSB:s rekommendationer för ökad motståndskraft mot cyberhot har kommunen tillsammans med Soltak AB ett pågående arbete med säkerhetshöjande åtgärder för IT-infrastruktur som servrar, nätverk och datorer. Det finns dock behov av utvecklade funktioner för övervakning av IT-miljön för att öka möjligheten att detektera cyberhot och andra säkerhetshändelser.

Incidenthanteringsrutiner har beslutats men är ännu inte kommunicerade till verksamheterna så att det finns kännedom hur incidenter ska hanteras. Rutiner saknar därtill beskrivningar av hur incidenter samordnas när externa leverantörer ansvarar för

**Kungälv kommun**

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

drift och förvaltning av system. Vi ser främst ett behov av att detta etableras i förhållande till Soltak AB men även för de systemleverantörer som enskilda verksamheter har avtal med.

Utifrån vår bedömning och slutsats rekommenderas kommunstyrelsen att:

- Säkerställa att informations- och systemägaransvaret etableras i samtliga verksamheter så att aktiviteter genomförs i enlighet med krav i styrande dokument.
- Fastställa hur kommunen i förhållande till externa leverantörer ska hantera de tekniska krav som kommunen beslutat som gällande i informationssäkerhetsarbetet.
- Revidera avtal med extern IT-driftsleverantör där informationssäkerhetskrav tydliggörs tillsammans med former för avtalsuppföljning.
- Tydliggöra mandat och uppdrag för informationssäkerhetsgruppen.
- Säkerställa att efterlevnadskontroller ingår i årlig uppföljning och rapportering av informationssäkerhetsarbetet.
- Säkerställa att incidenthanteringsrutiner är kända och tillämpas av samtliga verksamheter. Inträffade incidenter bör dokumenteras på övergripande nivå och analyser ingå som underlag i förbättringsarbetet.
- Komplettera incidenthanteringsrutiner med beskrivning över hur incidenter ska samordnas och eskaleras mellan kommunen och extern driftsleverantör, exempelvis Soltak AB.



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

2 Bakgrund

KPMG har av Kungälv kommunens förtroendevalda revisorer fått i uppdrag att genomföra en granskning av kommunstyrelsens informationssäkerhetsarbete. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2022.

Informationssäkerhet (där IT-säkerhet ingår som en del) är ett begrepp som används om säkerhet avseende den information som hanteras i kommunens IT-system. Alltmer information hanteras idag med olika tekniska lösningar och aldrig förr har kommunerna hanterat sådana mängder information som idag. Informationssäkerhet innebär att skydda information utifrån dess krav på konfidentialitet, riktighet och tillgänglighet i alla kommunens system. För att kunna hantera detta på ett ändamålsenligt sätt krävs att kommunen har ett systematiskt informationssäkerhetsarbete där flera funktioner i kommunen är involverade och rätt organiserade för uppdraget. Informationssäkerhet är inte bara en IT-fråga, utan en fråga om att säkra och trygga driften av kommunens kärnverksamheter.

Verksamheternas ökade beroende av informationsteknik (IT) innebär ökade risker i form av dataintrång, bedrägerier och spridning av skadlig kod. Många verksamheter inom kommunen är idag helt beroende av väl fungerande IT. För flera verksamheter handlar ett väl fungerande IT-stöd såväl om säkerhet som möjlighet till en fungerande verksamhet utan driftstörningar. Hotbilden med risker för intrång förändras kontinuerligt och säkerhetsarbetet behöver därför vara en ständigt pågående process för att säkerställa att kommunens informationstillgångar har ett tillräckligt skydd.

Med anledning av ovanstående har kommunens revisorer utifrån sin riskanalys beslutat att arbetet med informationssäkerheten behöver granskas.

2.1 Syfte och revisionsfrågor

Granskningens syfte har varit att bedöma om kommunstyrelsen har en tillräcklig styrning och intern kontroll som säkerställer ett ändamålsenligt och systematiskt informationssäkerhetsarbete i kommunen.

Granskningen ska besvara följande revisionsfrågor:

- Finns aktuella styrande dokument som tydliggör ansvar, vilka krav som ställs och hur arbetet ska bedrivas?
- Finns en ändamålsenlig organisation för att arbeta med informationssäkerhet?
- Hur arbetar kommunstyrelsen för att säkerställa beställarkompetens gentemot Soltak AB?
- Finns ett systematiskt arbete med riskanalyser och informationsklassning?
- Sker en kravställning av IT-säkerhetsåtgärder utifrån genomförd riskbedömning och klassning av informationstillgångar som hanteras i system?



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

- Finns ett systematiskt arbetssätt med IT-säkerhet för central IT-infrastruktur (nätverk, servrar, klienter mm.)?
- Görs systematiska uppföljningar av implementerade säkerhetsåtgärder för att kontinuerligt förbättra informationssäkerheten?
- Finns incidenthanteringsrutiner och sker en tillräcklig rapportering av inträffade incidenter?
- Finns ett ändamålsenligt arbete med att följa upp att beslut och styrdokument relaterat till informationssäkerhet efterlevs?

2.3 Avgränsning

Granskningen omfattar kommunstyrelsen och avser år 2022.

2.4 Revisionskriterier

Vi har bedömt om informationssäkerhetsarbetet uppfyller:

- Kommunallagen 6 kap.1,6 §§
- MSB:s rekommendationer avseende Ledningssystem för informationssäkerhet
- Kommunens styrdokument för informationssäkerhet

2.5 Metod

Granskningen har genomförts genom dokumentstudier och intervjuer/avstämningar med berörda tjänstepersoner.

Dokumentstudier har gjorts av:

- Informationssäkerhetspolicy
- Riktlinjer för informationssäkerhet
- Avtal mellan Kungälv kommun och Soltak AB
- Kommunstyrelsens internkontrollplan 2022
- Informationsklassningar och riskanalyser för respektive sektor

Intervjuer har genomförts med:

- Kommunchef
- Informationssäkerhetssamordnare
- IT-strateg
- T.f. administrativ chef



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

- Sektorchef Trygghet och stöd
- Sektorchef Samhälle och utveckling
- Sektorchef Bildning och lärande
- Representanter från sektorerna inom systemförvaltning och IT-samordning utifrån sektorchefernas önskemål
- VD Soltak AB
- IT-chef Soltak AB
- IT-arkitekt Soltak AB

2.6 Metodstöd för systematiskt informationssäkerhetsarbete

MSB har tagit fram ett metodstöd till organisationer avseende informationssäkerhetsarbetet. Metodstödet är baserat på den internationella standardserien för informationssäkerhet, ISO/ IEC 27000 och syftar till att förtydliga hur informationssäkerhetsarbetet kan utformas.

Enligt MSB:s metodstöd för hur ett systematiskt informationssäkerhetsarbete ska bedrivas framgår det hur ansvaret för arbetet med informationssäkerhet bör fördelas.

Ledningens förståelse för och engagemang i informationssäkerhet är grundläggande för att lyckas. Med andra ord måste ledningen få kunskap om hur de kan leda och styra verksamheten på ett effektivt sätt för att åstadkomma god informationssäkerhet. Ledningens stöd är också viktigt för att frågan ska få acceptans och ett engagemang från andra roller i organisationen.

Det bör finnas en person inom organisationen med ansvar för att samordna informationssäkerhetsarbetet. Grundprincipen är att ansvaret för informationssäkerhetsarbete ska följa det ordinarie verksamhetsansvaret från ledning ner till enskilda medarbetare. Informationssäkerhetssamordnaren har därmed inget formellt ansvar för informationssäkerheten utan ska verka som ett stöd för att den övriga organisationen innefattande ledning, verksamhetschefer och medarbetare tar sitt ansvar för informationssäkerhet i verksamheten.

Det är viktigt att tydligt klargöra informationssäkerhetssamordnarens roll och vilket mandat och rapporteringsplikt som ska ingå i rollen.

**Kungälv kommun**

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

Var i organisationen informationssäkerhetssamordnaren eller motsvarande är placerad beror på organisationens struktur men rollen bör generellt vara placerad nära ledningen, exempelvis i ledningsstaben. Vanliga organisatoriska placeringar, enligt MSB:s metodstöd är exempelvis:

- Säkerhet
- Kvalitet
- Juridik

I de fall rollen är placerad i en strategisk IT-funktion bör funktionen vara åtskild från organisationens interna IT-produktion och drift. Anledningen till det är att informationssäkerhetssamordnaren både ska granska och vara kravställande gentemot IT-driften och riskerar annars att brista i opartiskhet.

IT-säkerhet är underordnat informationssäkerhet. Av detta följer att beslut om IT-säkerhet styrs av beslutad informationssäkerhetspolicy med tillhörande tillämpningsföreskrifter eller liknande styrdokument.



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

3 Resultat av granskningen

3.1 Styrande dokument

Kungälv kommun har beslutat om ett antal styrande dokument avseende informationssäkerhetsarbetet. Det finns en policy och tillhörande riktlinjer som beskrivs nedan.

Av intervjuer framgår att de styrande dokumenten utgör ett gott stöd, men att det finns svårigheter att förankra dem i kommunens verksamheter. Detta uppges till viss del bero på att sektorerna i nuläget till viss del saknar utsedda funktioner för sitt informationssäkerhetsarbete. Som ett resultat så behöver kommunens centralt placerade informationssäkerhetssamordnare stödja sektorerna i hög utsträckning för att genomföra aktiviteter i enlighet med krav i styrande dokument.

Intervjuade uppger att någon kontroll av att de styrande dokumenten efterlevs inte har genomförts. De nya styrdokumentet hade nyligen beslutats vid tiden för den senaste uppföljningen av kommunens informationssäkerhetsarbete och bedömdes därigenom inte vara relevanta att följa upp vid tillfället.

3.1.1 Kungälv kommuns informationssäkerhetspolicy

Kungälv kommuns informationssäkerhetspolicy¹ syftar till att ange riktningen för arbetet med informationssäkerhet. I styrdokumentet definieras informationssäkerhet och det beskrivs att kommunens informationssäkerhetsarbete utgår från kraven på konfidentialitet, riktighet och tillgänglighet.

I de styrande principer som framgår av informationssäkerhetspolicyn anges att informationssäkerhetsarbetet ska utgå från ISO 27000.²

Vidare så anges kommunens strategiska mål med informationssäkerhetsarbetet, nämligen att:

- systematisk uppföljning av laglighet i behandling av kommunens information och informationstillgångar ska göras,
- kommuninvånare, företag och föreningar känner sig trygga med kommunens behandling av deras uppgifter,
- informationssäkerhet ska vara en integrerad del av kommunens hantering av handlingar, uppgifter och information,

¹ KF, 2021-05-20 § 79

² ISO/IEC-27000 är en samling säkerhetsstandarder för att tillse ett systematiskt informationssäkerhetsarbete. Standardserien inbegriper ledningsansvar, administrativa rutiner samt IT-infrastruktur. I Sverige ansvarar Svenska institutet för standarder (SIS) för utvecklingen av standardserien.



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

- kommunens informationshantering vid normalläge, kris eller höjd beredskap är robust
- kommunen uppfyller kravställningen enligt SS-EN ISO/IEC 27002:2017.³

3.1.2 Riktlinjer för informationssäkerhet

Kommunens riktlinjer för informationssäkerhet⁴ avser säkerställa ett kommungemensamt informationssäkerhetsarbete. Riktlinjerna syftar till att kommunens informationshantering ska hålla en hög grad av säkerhet med bibehållen effektivitet. Målet med riktlinjerna är att tillse att kommunens informationstillgångar får ett tillräckligt skydd utifrån laglighet och lämplighet i syfte att uppfylla rättsliga krav samt de mål som fastställts i informationssäkerhetspolicyn.

Riktlinjerna innehåller administrativa krav rörande exempelvis lösenordshantering, sekretessmarkering och makulering av sekretessbelagda handlingar. I riktlinjerna finns en klassningsmatris som stöd för den som ska klassa information. I riktlinjerna fastställs även tekniska krav (IT-säkerhet) avseende bland annat dokumentation av IT-miljön, utveckling, anskaffning och utkontraktering, behörigheter, digitala identiteter och autentisering samt kryptering⁵.

3.1.3 Bedömning

Vår bedömning är att kommunstyrelsen i enlighet med MSB:s rekommendationer har beslutat om en policy som övergripande styrning av informationssäkerhetsarbetet samt kompletterat det med riktlinjer. Dessa är nyligen upprättade och beslutade vilket också är helt i enlighet med MSB:s rekommendationer som säger att styrande dokument bör ses över med ett intervall om tre till fem år. Styrdokumentet är med andra ord aktuella och tydliggör ansvar och de krav som ställs på hur informationssäkerhetsarbetet ska bedrivas. Det har vid tiden för granskningen inte genomförts någon efterlevnadskontroll av beslutade styrdokument då styrande dokument mot bakgrund att de nyligen beslutats och förankringsprocessen pågick vid tiden för den senaste uppföljningen av informationssäkerhetsarbetet i kommunen.

Vår bedömning är att kommunstyrelsen bör besluta hur de tekniska krav som kommunen beslutat om i styrande dokument ska regleras när externa leverantörer nyttjas för IT-drift och säkerhetsarbete. Detta då beslut finns i informationssäkerhetspolicyn att kommunen ska uppfylla kravställning enligt ISO 27002:2017.

³ Standard för vägledning i hur organisationer ska välja ut, införa och förvalta säkerhetsåtgärder med utgångspunkt i de informationssäkerhetsrisker som finns i organisationens omgivning.

⁴ KS, 2021-05-26 § 177

⁵ En mer uttömmande beskrivning av de tekniska kraven finnes i avsnitt 3.3.2 i denna rapport.



Kungälv kommun
Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

3.2 Organisation

3.2.1 Roller och ansvar

3.2.1.1 Ansvar för informationssäkerhet

I de styrande dokumenten framgår följande ansvarsfördelning för informationssäkerhetsarbetet:

- Kommunstyrelsen är ytterst ansvarig för säkerhetsarbetet i kommunen där även informationssäkerhet ingår.
- Övriga nämnder har ett övergripande ansvar för det informationssäkerhetsarbete som bedrivs inom respektive verksamhetsområden.
- Systemägare är ansvariga för säkerheten i sina informationstillgångar, att klassa informationstillgångar samt genomföra riskåtgärder.
- Informationssäkerhetssamordnaren ansvarar för ledning och samordning av informationssäkerhetsarbetet.
- Kommunens medarbetare är skyldiga att följa rutiner, riktlinjer, policys och andra hänvisningar.

Av de intervjuade framgår att kommunen sedan ett antal år har en informationssäkerhetssamordnare som är placerad inom kommunkansliet. Ett av informationssäkerhetssamordnarens uppdrag är att årligen följa upp det arbete som bedrivs i kommunen och rapportera om detta till kommunstyrelsen. Uppföljningen presenteras i form av en informationssäkerhetsrapport. Av den senaste informationssäkerhetsrapporten⁶ som presenterades till kommunstyrelsen den 2022-03-23 och avsåg år 2021 framgick att det i vissa delar saknas förutsättningar för ett systematiskt och kontinuerligt informationssäkerhetsarbete i kommunen. Detta uppges till stor del bero på en viss otydlighet i roller och ansvar där en alltför stor tilltro att en särskild roll eller enhet ansvarar för informationssäkerheten när ansvaret till största delen följer verksamhetsansvaret. Kommunstyrelsen noterade informationen, men fattade inga beslut om åtgärder.

Enligt informationssäkerhetspolicyn ska en informationssäkerhetsgrupp finnas som stöd i informationssäkerhetssamordnarens uppdrag. Gruppen består av informationssäkerhetssamordnare, IT-strateg, dataskyddsombud och IT-arkitekt (Soltak AB). Enligt intervjupersoner behöver det ske ett omtag med gruppen då den i nuvarande form inte har ett tydligt uppdrag och mandat. Detta finns även med som en rekommendation i informationssäkerhetsberättelsen 2021.

⁶ Dnr. KS2022/0332-1, KS 2022-03-23 § 61

**Kungälv kommun**

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

3.2.1.2 Organisation för systemförvaltning

Kommunen har sedan ett antal år etablerat en systemförvaltningsmodell. Vi har i granskningen tagit del av en handbok för systemförvaltning. I den beskrivs ett antal roller inom systemförvaltningsarbetet. Däribland systemägare och systemförvaltare. Systemägare ansvarar för verksamhetsspecifika system och är vanligen sektorchefer. Systemägarna delegerar delar av det tekniska ansvaret till systemförvaltare och enligt intervjuade finns ett nära samarbete i arbetet. Av intervjuer framgår att varje sektor har stöd av en systemförvaltare. Sektorcheferna uppges i regel vara systemägare för större och mer övergripande system. För komplexa system med få användare finns dock undantag, där systemägarna inte är sektorchefer. Intervjuade beskriver vidare att etableringen av roller i systemförvaltningsmodellen varit ett sätt att tydliggöra ansvar och arbetssätt för kommunens system mellan kommunen och bolaget sedan övergång till extern drift.

Enligt uppgift är merparten av systemförvaltarna centralt organiserade under kommunkansliet. Totalt har kommunen sju centralt placerade systemförvaltare, som är fördelade per sektor. Sektor Trygghet och stöd har tre systemförvaltare, Bildning och lärande har två och ytterligare två förvaltare är fördelade för de centrala systemen. Sektor samhälle och utveckling, som i nuläget har ett stort antal system, har inget stöd från systemförvaltare på central nivå. I stället arbetar vissa medarbetare inom sektorn en procentuell andel av sin tjänst som systemförvaltare. Intervjuade uppger att de ser vissa risker med detta ur ett informationssäkerhetsperspektiv. Exempelvis att det på central nivå finns en bristfällig översikt av sektor Samhälle och utvecklings många system.

I informationssäkerhetsrapporten framgår att sektorchefer inte prioriterat att aktivt leda och följa upp informationssäkerhetsarbetet. Utsedda systemförvaltare har därför fått ett utökat ansvar för uppföljning av sektorernas informationssäkerhetsarbete. Rådande ambitionsnivå är att sektorcheferna ska ha som rutin att med regelbundenhet informera sig om status för informationssäkerhetsarbetet i den verksamhet vederbörande ansvarar för.

3.2.1.3 Extern IT-drift

Kommunen har genom avtal outsourcat sin IT-drift till det gemensamt ägda bolaget Soltak AB (hädanefter bolaget).⁷ Bolagets verksamhet styrs av ägardirektiv och bolagsordning. Ägardirektivet syftar till att skapa en aktiv styrning av bolaget, samt underlätta uppföljning och kontroll av bolagets verksamhet. I direktivet anges att bolaget är skyldigt att tillhandahålla tjänster som motsvarar ägarkommunernas beställning, samt att tjänsterna uppfyller aktuella lagkrav. Exempel på lagkrav är offentlighets- och sekretesslagen, GDPR eller annan tillämplig dataskyddslagstiftning.

⁷ Soltak AB är ett kommunalt bolag ägt av kommunerna Stenungsund, Orust, Lilla Edet, Tjörn, Ale, Kungälv och Öckerö. Bolaget erbjuder tjänster inom ekonomi, lön, IT och projekt.



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

Bolagets uppdrag och ansvar regleras genom avtal med kommunen. Avtalet tecknades 2016-03-22. Avtalet reglerar att bolaget inom IT-drift och support ska förvalta ägarkommunernas centrala IT-miljöer och erbjuda samma servicenivå som innan verksamhetsövergången. Ett nytt avtal är under upprättande av bolaget och ska inom kort skickas på remiss till kommunerna. Enligt uppgift kommer det nya avtalet att innehålla bilagor med tjänstebeskrivningar över bolagets leveranser till kommunerna.

Behov av nytt och mer detaljerat avtal är ett identifierat behov i kommunen. Dels framgår det av kommunstyrelsens internkontrollplan där en riskbedömning avseende otydlighet i avtal mellan kommunen och bolaget finns med tillsammans med beskrivning av avsaknad av tjänstekatalog. Detta beskrivs även av intervjuade, att det finns vissa oklarheter mellan kommunens ansvar och bolagets ansvar inom informationssäkerhet. Därtill upplevs det från kommunens sida finnas en otydlighet kring finansieringen av IT-säkerhetsåtgärder. Detta främst kopplat till ägarförhållandet med flera kommuner som äger bolaget som kan inkomma med olika krav och behov. Intervjuade uppfattar att vissa åtgärder stannar av i väntan på beslut om finansiering.

Avtalet anger att kommunen ska utse en beställansvarig, vi uppfattar att så är gjort genom kommunens IT-strateg. IT-strateg har det sammanhållande ansvaret för kommunens IT och för att tillse en så bra helhet som möjligt för IT-systemen. IT-strateg arbetar enligt intervjuade nära informationssäkerhetssamordnare och de systemförvaltare som finns inom staben. IT-strategens främsta uppgift anges vara att utgöra språkrör och ha en aktiv dialog med bolaget för en så bra beställning och kravställning som möjligt inom IT.

Inom bolaget finns en IT-chef, en IT-arkitekt och ett antal tjänsteägare. Det har enligt intervjuade blivit större fokus på säkerhetsarbetet på senare tid och en säkerhetschef ska inom kort anställas i bolaget.

Ägarkommunerna och bolaget har ett antal etablerade forum för dialog. Enligt uppgift finns ett kundråd för affärsområdet IT där övergripande frågor diskuteras. Kundrådet träffas fyra gånger per år och har mandat att fatta beslut. Utöver kundrådet finns ett forum för kommuncheferna att diskutera och besluta på högre nivå, samt en säkerhetsgrupp där kommunernas informationssäkerhetssamordnare eller motsvarande ingår.

3.2.2 Bedömning

Vår bedömning är att det i huvudsak finns en ändamålsenlig organisation för informationssäkerhetsarbetet. Kommunen har i enlighet med de rekommendationer MSB ger inrättat en central informationssäkerhetssamordnare med uppdrag att leda, samordna och följa upp arbetet.

Vår bedömning är att det ansvar som åligger informationsägare och systemägare i respektive sektor på ett tydligare sätt behöver etableras. Detta för att säkerställa att rollerna upprätthåller det ansvar som åligger respektive roll för att säkerställa



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

informations- och IT-säkerheten i de system och digitala verktyg som nyttjas i sektorerna. En systemförvaltningsmodell finns i kommunen där roller och ansvar i vissa delar har tydliggjort ansvar i arbetet med system och tillhörande säkerhetsarbete. Ägarna behöver dock säkerställa att de funktioner som tilldelats ansvar i informationssäkerhetsarbete och systemförvaltning har tid och kompetens för att bedriva informationssäkerhetsarbetet för den information och system som de har ansvar för.

Kommunen har säkerställt beställarkompetens i förhållande till Soltak AB för hantering av behov och beställningar inom IT. Vår bedömning är att de tekniska krav som kommunen beslutat om i styrande dokument bör regleras i avtal mellan kommunen och Soltak AB samt övriga externa leverantörer. Efterlevnadskontroller bör därtill inrättas som en del i avtalsuppföljning så att ansvar upprätthålls och leveranser sker i enlighet med ställda informationssäkerhetskrav.

Vår bedömning är att informationssäkerhetsgruppen ytterligare skulle kunna bidra till att arbetet sker mer sammanhållet där flera kompetenser kan samverka och vara involverade i det strategiska arbetet. Vi anser därför att gruppen bör få ett tydliggjort mandat och uppdrag i informationssäkerhetsarbetet.

3.3 Informationssäkerhetsarbetet

3.3.1 Informationsklassning och riskbedömning

För att tydliggöra att olika typer av information har olika värde för verksamheten bör en klassning av information och system genomföras. Kommunen kan därefter skapa förutsättningar för lämpliga skyddsnivåer. Detta görs oftast utifrån en systemöversikt där ansvar och roller är definierade och med stöd av någon metod för informationsklassning och riskanalys.

Eftersom skadeverkningarna av bristande säkerhet uppstår hos informationsägaren, d.v.s. verksamheten, är det informationsägaren som måste bedöma risker och ställa krav bland annat genom informationsklassning. Efter klassningen ska åtgärdsplaner upprättas. Åtgärdsplanerna handlar om olika saker där IT-säkerhetsåtgärder rent tekniskt är en del. Det kan även vara att göra mer utförliga risk- och konsekvensanalyser, förbättra rutiner eller andra åtgärder som bedöms nödvändiga för att säkerställa säkerheten för informationstillgångarna.

Av intervjuer framgår att kommunens informationssäkerhetssamordnare ägnar en stor del av sin arbetstid åt att stödja sektorerna i deras informationsklassningar. Det anges att detta skapar en viss problematik, då informationssäkerhetssamordnaren även har ett tillsynsansvar, vilket påverkar oberoendet i tillsynen, när samordnaren i hög utsträckning varit del i det operativa arbete som genomförts.



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

Kommunen använder sig av SKR:s verktyg för informationsklassning, KLASSA. Enligt uppgift är de flesta verksamhetssystem på central nivå klassade. Vi har tagit del av exempel på klassningar och riskanalyser för centrala verksamhetssystem.

Intervjuade i sektorerna Bildning och lärande samt Trygghet och stöd uppger att de har informationsklassificerat en stor del av sina verksamhetssystem. I granskningen har vi tagit del av exempel på klassningar och riskanalyser som styrker denna beskrivning. Sektor samhälle och utveckling uppger att man påbörjat en kartläggning- och informationsklassning av sina system.

Samtliga sektorer beskriver att de har behov av stöd från informationssäkerhetssamordnare eller externa resurser för att genomföra klassningar och riskbedömning. Vissa sektorer uppger därtill att det finns en utmaning med att tillhandahålla resurser för informationsklassning mot bakgrund av att de har många mindre system och i vissa delar komplexa systemintegrationer. Arbetet har nyligen påbörjats och intervjuade beskriver att det ännu inte finns en systematik i hur resultatet av klassningar ska leda till krav om tekniska säkerhetsåtgärder. Intervjupersoner uppger därtill att kravställningen inte är helt tydlig så det kan vara svårt att avgöra vilka tekniska åtgärder som är lämpliga i förhållande till klassningen. Intervjuade beskriver att regelbundna dialoger genomförs med IT-arkitekt på bolaget för att hitta lämpliga åtgärder.

I kommunstyrelsens internkontrollplan 2022 framgår att brister i informationssäkerhet har identifierats i de klassningar som genomförts. Ett exempel på bedömning av risker som inte mötts med åtgärd beskrivs i internkontrollplan. Där framgår att det finns risk att inloggning i verksamhetssystem inte hanteras tillräckligt säkert då det kan saknas tvåfaktoring till system med sekretessbelagd information. Av planen framgår att kontrollmomentet är att systemförvaltare regelbundet ska kontrollera att användare har rätt behörighet.

Som stöd i arbetet med informationsklassningar och dokumentation av informationssäkerhetsarbetet har kommunen implementerat ett systemstöd, DigFrame. Genom systemstödet finns förutsättningar att bedömningar görs på likartat sätt mellan sektorer samt att det finns en samlad dokumentation av kommunens informationsklassningar och systemförvaltning.

3.3.2 Medvetenhet och förståelse

En viktig del i ett systematiskt informations- och IT-säkerhetsarbete är att det finns en tillräcklig medvetenhet hos de som har tillgång till kommunens information. I kommunen är detta bland annat förtroendevalda, medarbetare, elever och externa konsulter.

Av intervjuer framgår att det ännu inte genomförts utbildning på kommunövergripande nivå. Kommunen har dock till alla medarbetare skickat ut information och länk för DISA,



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

MSB:s introduktionsutbildning avseende informationssäkerhet. Kommunen befinner sig även i en upphandlingsfas avseende en webbaserad tjänst för utbildning, där bland annat informationssäkerhet ingår i utbudet.

Av intervju med sektorerna framgår att bildning och lärande i nuläget arbetar med att ta fram utbildningar avseende bland annat informationssäkerhet. Sektor trygghet stöd uppger att de inte arbetar på något strukturerat sätt med utbildningar avseende informationssäkerhet. Sektor samhälle och utveckling uppger att de genomfört interna utbildningar avseende säker hantering av e-post och användning av internet.

3.3.3 Bedömning

Vår bedömning är att det har påbörjats ett arbete i kommunen med informationsklassningar och riskbedömning i enlighet med rekommendationer från MSB och beslut i kommunens interna styrdokument för informationssäkerhet. Arbetet är dock i stora delar nyligen uppstartat och är ännu inte systematiskt då ytterligare klassningsarbete behöver genomföras och rutiner för att regelbundet omvärdera risker och klassningar behöver säkerställas.

Vi bedömer därtill att utbildning bör genomföras så att fler funktioner i sektorerna har kunskap om riskbedömning och metod för informationsklassning. Detta så att informationssäkerhetssamordnaren inte behöver delta i samtliga klassningar men kan finnas som stöd i mer komplexa frågeställningar och bedömningar.

Vår bedömning är att det i nuläget till viss del finns arbetssätt och dialogvägar för att vid behov vidta tekniska säkerhetsåtgärder som ett resultat av klassningar. Utifrån beskrivningen av risk i internkontrollplan vill vi särskilt påtala att klassningar och riskanalyser som visar att känslig eller sekretessbelagda uppgifter hanteras i system ska emottas med erforderliga tekniska åtgärder, i detta fall tvåfaktorsinloggning, om behov av detta har identifierats. Detta behöver då kravställas till extern leverantör eller Soltak AB.

Som vi tidigare bedömt så finns dock vissa hinder vid etablering av tekniska säkerhetsåtgärder utifrån ägarförhållandet för extern IT-leverantör och den nu gällande finansieringsmodellen. Detta behöver redas ut så att det finns en tydlighet hur kostnadsfördelning för åtgärder ska fördelas.

Vi bedömer därtill att det finns risk att det inte har etablerats en tillräcklig medvetenhet och kunskap inom informationssäkerhet då det i nuläget inte finns obligatoriska utbildningar som medarbetare behöver genomföra. Med det stora antalet användare som finns i kommunens verksamhet så är den mänskliga faktorn i informationshantering och IT-användning en väsentlig risk om inte en tillräcklig säkerhetskultur finns etablerad.



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

3.4 Drift och teknik

3.4.1 Systemförvaltning

I kommunens systemförvaltningshandbok beskrivs kommunens ansvarsfördelning och väsentliga processer i systemförvaltningsarbetet. Systemägare är enligt riktlinjer för informationssäkerhet skyldiga att vid utveckling, anskaffning eller utkontraktering av informationssystem identifiera vilka tekniska krav som det finns behov av för att nå en tillräcklig säkerhet. Vidare är systemägare skyldiga att inför driftsättning eller förändring med bäring på säkerhet i informationssystemen genomföra säkerhetstester och granskningar för att kontrollera att aktuella säkerhetsåtgärder är tillräckliga.

Av intervjuer framgår att sektorerna i stora delar arbetar enligt den systemförvaltningsmodell och handbok som finns. Det uppges dock svårt för vissa sektorer som hanterar ett stort antal mindre system att kunna tillsätta roller och bedriva systemförvaltningsarbetet i enlighet med handboken.

Intervjuade uppger att kommunen har etablerade rutiner vid anskaffning av nya system där bedömningar av informationssäkerhetskrav görs. Det uppges av intervjupersoner ha skett en förbättring avseende dialog där Soltak AB involveras i tidigare skeden i processen nu än vad som gjordes tidigare.

3.4.2 IT-säkerhetsåtgärder

I informationssäkerhetspolicyn framgår att ett kommunens långsiktiga mål är att uppfylla kravställningen i SS-EN ISO/IEC 27002:2017. Av kommunens riktlinjer för informationssäkerhet som beskrivits i avsnitt 3.1.2 framgår mer detaljerade krav avseende IT-säkerhet. Vi uppfattar att dessa i stora delar utgår från de krav som ingår enligt ISO-standarden.

Bland annat kravställs att kommunstyrelsen för egen del samt för övriga nämnder upprätthåller en dokumentation över:

- den hård- och mjukvara som används i informationssystemen,
- beroenden mellan interna informationssystem samt beroenden av informationssystem hos externa parter,
- vilka informationssystem som har behov av utökat skydd, exempelvis genom säkerhetsskyddslagen eller NIS-direktivet,
- vilka informationssystem som är av central betydelse för kommunens förmåga att utföra sitt uppdrag.

Intervjuade uppger att det inte finns en samlad systemdokumentation i nuläget.

Riktlinjerna anger därtill ett stort antal tekniska krav, i enlighet med de standarder som kommunen beslutat att informationssäkerhetsarbetet ska utgå från. Vi presenterar dessa mer i detalj i bilaga 1. Kraven är som vi beskrivit tidigare i vissa delar



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

kommunicerade till extern IT-leverantör. Vi uppfattar dock av intervjuade att det i nuläget inte finns en systematik i att kravställningar dokumenteras eller att kontroller görs över att de tekniska kraven efterlevs.

I intervju har en övergripande beskrivning av arbetet med drift och IT-säkerhet presenterats av representanter från bolaget. Ett säkerhetsråd finns med representation från bolaget och kommunen, från Kungälv kommun deltar informationssäkerhetssamordnare och IT-strateg. I säkerhetsrådet sker en dialog om säkerhetsåtgärder innan införande och utveckling genomförs.

Vidare beskrivs att bolaget genomfört ett antal säkerhetshöjande insatser inom flertalet IT-komponenter som servrar, nätverk och klientnivå. Vidare beskrivs att risker analyseras löpande men att det inte finns någon beslutad modell eller arbetssätt för att upprätta riskanalyser inom bolaget. Bedömningar görs främst utifrån den interna kompetensen hos medarbetare tillsammans med en omvärldsbevakning. En stor del av de säkerhetshöjande åtgärderna har därtill vidtagits genom nya licenser och programvaror samt i samarbete med externa leverantörer till bolaget.

Säkerhetsrådet har under året arbetat med åtgärder utifrån MSB:s rekommendationer för ökad motståndskraft mot cyberhot.⁸ Bland annat har en åtstramning av lokala administratörer gjorts och åtkomsthanteringen har stärkts genom införande av multifaktorautentisering. Intervjuade uppger att krav ställs om stärkta inloggningsfunktioner när användare loggar in från externt nät, exempelvis vid distansarbete, samt vid inloggning till kommunens plattform.

Det pågår arbete med förstärkta åtgärder kring segmentering. Intervjuade anger att det finns etablerade rutiner för att säkerhetsuppdatera IT-komponenter som bolaget har ansvar och kontroll över men att det finns vissa system som kommunen själva hanterar som inte bolaget kan hantera i nuläget. Det finns etablerade rutiner för säkerhetskopiering och tester har genomförts för att säkerställa att dessa är återläsningsbara utan att information går förlorad. Dock framhålls att ytterligare tester bör genomföras genom samarbete mellan bolaget och kommunen där verksamheterna verifierar den data som är återläst.

Bolaget har identifierat behov av mer proaktiva övervakningsfunktioner och loggning av säkerhetshot. Det finns i nuläget vissa skydd för olika typer av hot och flertalet åtgärder finns planerade att genomföras under år 2023. Bolaget har vid två tillfällen genomfört kontroller av vidtagna säkerhetsåtgärder i form av penetrationstest. Dessa har inte enligt intervjuuppgifter visat på några betydande sårbarheter.

⁸ Se: <https://www.msb.se/sv/arnesomraden/informationssakerhet-cybersakerhet-och-sakra-kommunikationer/cyberhot/rekommenderade-sakerhetsatgarder/>



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

3.4.3 Bedömning

Vår bedömning är att det till viss del finns ett systematiskt arbetssätt med IT-säkerhet för central IT-infrastruktur. Arbetet kan dock utvecklas genom en fastställd metod för riskanalyser samt att rutiner och processer dokumenteras i högre grad. I avsaknad av dokumenterade riskanalyser saknas i nuläget underlag för att besluta om säkerhetsåtgärder utifrån en prioritering av hot och risker.

Vår bedömning är att implementerade säkerhetsåtgärder vid tillfällen har testats men att uppföljningsarbetet i nuläget inte sker på ett systematiskt sätt.

Vår bedömning är vidare att kommunen bör tydliggöra och formalisera kravställning av informationssäkerhet och de tekniska krav som ska gälla då detta ingår för att efterleva ISO 27002-standarden. Vår bedömning är, som vi uttryckt tidigare i rapporten att avtal och kravställning inte uppfyller detta i nuvarande form. Att detta inte är dokumenterat kan leda till risk i otydlighet över om det är kommunens eller den externa leverantörens ansvar att de säkerhetsåtgärder som det finns behov av är etablerade. Krav behöver därför skriftligen avtalas och följsamhet kontrolleras regelbundet. Detta så att kommunen erhåller de säkerhetsnivåer som de beslutat i sina styrande dokument.

3.5 Incidenthantering

Av informationssäkerhetspolicyn framgår hur informationssäkerhetsrelaterade avvikelser ska rapporteras. Avvikelser av mindre betydelse sammanställs i informationssäkerhetssamordnarens årliga rapport till kommunstyrelsen, medan avvikelser av större betydelse rapporteras till förvaltningsledningen samt vid behov även kommunstyrelsen.

Kommunen arbetar efter en anvisning för informationssäkerhetsincidenter vilken syftar till att kommunen ska ha en effektiv, rättssäker och robust hantering av informationssäkerhetsincidenter. Vid informationssäkerhetsincidenter framgår en särskild organisation och rollfördelning mellan incidentanmälare, incidentmottagare och åtgärdsansvarig.

En incidentanmälare är i regel en medarbetare eller extern part som noterar en pågående incident. En medarbetare är alltid skyldig att rapportera incidenten till incidentmottagaren. Incidentmottagaren är kommunens centralt placerade systemförvaltargrupp under kontorstid och tjänsteman i beredskap övrig tid. Incidentmottagaren vidtar initiala åtgärder för att skademinimera och påbörja en dokumentation kring incidenten.

Åtgärdsansvarig är chef för berörd verksamhet. Om incidenten påverkar flera verksamheter inom samma sektor är sektorchef ansvarig. Vid incidenter i kommunövergripande informationssystem ansvarar respektive stabsenhetschef för åtgärder. Orsakar incidenten mycket ansträngande bortfall av funktionalitet och kapacitet ska kommunens krisorganisation aktiveras.



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

I anvisningen saknas beskrivning av hur kommunens interna incidenthantering ska samordnas med incidenthantering inom Soltak AB och vilken organisation som ska upprättas för att hantera allvarigare incidenter.

I anvisningen tydliggörs även hur mindre incidenter ska hanteras, hur dokumentation av incidenter ska ske och hur anmälan till myndighet görs. Anmälningvägar finns tillgängliga på intranätet. Anvisningen innehåller även en lathund för incidentrapportering.

Av intervjuer framgår att incidentrapporteringen skiljer sig mellan olika sektorer. Enligt uppgift har kommunen från central nivå gjort ett utskick till chefer så att de i sin tur kan informera om incidentrapporteringsrutiner. Intervjuade bekräftar att det vid tiden för granskningen pågår ett arbete för att implementera rutinen och informera medarbetare om incidenthantering i kommunen.

3.5.1 Bedömning

Vår bedömning är att kommunen i enlighet med informationssäkerhetspolicyn och krav enligt ISO 27000-serien har beslutat om incidenthanteringsrutiner. Rutinen är dock vid tiden för granskningen inte känd så att den tillämpas av samtliga verksamheter.

Anvisningen är i sin form detaljerad och har förutsättningar att utgöra en god vägledning i den interna hanteringen vid informationssäkerhetsincidenter. Vi ser dock behov av att kommunen i anvisningen eller genom annan kompletterande dokumentation tydliggör hur incidenthanteringsorganisationen ska se ut när externa leverantörer, främst IT-driftsleverantör, behöver involveras. Det saknas i nuläget en tydlighet över hur allvarliga händelser samordnas och eskaleras mellan kommunen och extern IT-driftsleverantör. Den externa leverantören är en avgörande part när händelser sker i system eller nätverk då kommunen inte har vare sig insyn, tillgång eller kompetens att hantera tekniska åtgärder vid säkerhetshändelser.

Mot bakgrund av tidigare bedömning att det till viss del saknas etablerade utbildningar inom informationssäkerhet i kommunen, kan vi inte utesluta att det kan finnas en risk för att incidenter inte upptäcks och rapporteras i tillräckligt hög grad.



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

4 Slutsats och rekommendationer

4.1 Slutsats

Vår sammanfattade bedömning utifrån granskningens syfte är att kommunstyrelsen i huvudsak har en tillräcklig styrning av informationssäkerhetsarbetet men att den interna kontrollen behöver stärkas i syfte att säkerställa ett ändamålsenligt och systematiskt informationssäkerhetsarbete i kommunen.

Utifrån granskningens resultat ser vi ett behov av att rollen informationsägare och systemägare etableras så att ansvar i enlighet med interna styrdokument upprätthålls. Arbete med riskanalyser och informationsklassningar är i en uppstartsfas och har inte slutförts för de informationstillgångar som hanteras i verksamheternas informationssystem. Vår bedömning är att det till viss del finns ett systematiskt arbetssätt med IT-säkerhet för central IT-infrastruktur. Arbetet kan dock utvecklas genom en fastställd metod för riskanalyser samt att rutiner och processer dokumenteras i högre grad. I avsaknad av dokumenterade riskanalyser saknas i nuläget underlag för att besluta om säkerhetsåtgärder utifrån en prioritering av hot och risker.

Vår bedömning är vidare att kommunen bör tydliggöra och formalisera kravställning av informationssäkerhet och de tekniska krav som ska gälla då detta ingår för att efterleva ISO 27002-standarden. Avtal och kravställning uppfyller inte detta i nuvarande form. Att detta inte är dokumenterat kan leda till risk i otydlighet över om det är kommunens eller den externa leverantörens ansvar att de säkerhetsåtgärder som det finns behov av är etablerade.

Incidenthanteringsrutiner har beslutats men är ännu inte kommunicerade till verksamheterna så att det finns kännedom hur incidenter ska hanteras. Rutiner saknar därtill beskrivningar av hur incidenter samordnas när externa leverantörer ansvarar för drift och förvaltning av system. Vi ser främst ett behov av att detta etableras i förhållande till Soltak AB men även för de systemleverantörer som enskilda verksamheter har avtal med.



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

4.2 Rekommendationer

Utifrån vår bedömning och slutsats rekommenderar vi kommunstyrelsen att:

- Säkerställa att informations- och systemägaransvaret etableras i samtliga verksamheter så att aktiviteter genomförs i enlighet med krav i styrande dokument.
- Fastställa hur kommunen i förhållande till externa leverantörer ska hantera de tekniska krav som kommunen beslutat som gällande i informationssäkerhetsarbetet.
- Revidera avtal med extern IT-driftsleverantör där informationssäkerhetskrav tydliggörs tillsammans med former för avtalsuppföljning.
- Tydliggöra mandat och uppdrag för informationssäkerhetsgruppen.
- Säkerställa att efterlevnadskontroller ingår i årlig uppföljning och rapportering av informationssäkerhetsarbetet.
- Säkerställa att incidenthanteringsrutiner är kända och tillämpas av samtliga verksamheter. Inträffade incidenter bör dokumenteras på övergripande nivå och analys ingå som underlag i förbättringsarbetet.
- Komplettera incidenthanteringsrutiner med beskrivning över hur incidenter ska samordnas och eskaleras mellan kommunen och extern driftsleverantör, exempelvis Soltak AB.

DocuSign Envelope ID: D2974983-461D-4561-A198-5A470F39A4F6



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

DocuSigned by:

Erik Söderberg

2023-01-04

2AE86DF94405495...

Erik Söderberg

Kvalitetssäkrare

Certifierad kommunal yrkesrevisor

DocuSigned by:

Jenny Thörn

2023-01-04

F4872098A83D4FC...

Jenny Thörn

Projektledare

Kommunal yrkesrevisor

DocuSigned by:

William Andreasson

2023-01-04

William Andreasson

Kommunal yrkesrevisor

Detta dokument har upprättats enbart för i dokumentet angiven uppdragsgivare och är baserat på det särskilda uppdrag som är avtalat mellan KPMG AB och uppdragsgivaren. KPMG AB tar inte ansvar för om andra än uppdragsgivaren använder dokumentet och informationen i dokumentet. Informationen i dokumentet kan bara garanteras vara aktuell vid tidpunkten för publicerandet av detta dokument.

Huruvida detta dokument ska anses vara allmän handling hos mottagaren regleras i offentlighets- och sekretesslagen samt i tryckfrihetsförordningen.

**Kungälv kommun**

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

5 Bilaga 1

5.1 Tekniska krav

Denna information är hämtad från kommunens riktlinjer för informationssäkerhet.⁹

5.1.1 Utveckling, anskaffning eller utkontraktering

Systemägare är skyldiga att, vid utveckling, anskaffning eller utkontraktering av informationssystem identifiera flera tekniska krav. Exempel är nätverkssegmentering, behörigheter, kryptering, säkerhetsloggning och analys, skydd mot skadlig kod, redundans och återställning samt kontinuitet.

Vidare är systemägare skyldiga att inför driftsättning eller förändring med bäring på säkerhet i informationssystemen genomföra säkerhetstester och granskningar för att kontrollera att aktuella säkerhetsåtgärder är tillräckliga, samt verifiera att det finns nödvändig dokumentation för drift och förvaltning. Nödvändig dokumentation för drift och förvaltning bör omfatta exempelvis arkitektur, ingående komponenter, konfiguration, dataflöden och annan relevant systeminformation. Av dokumentationen bör systemägare framgå.

5.1.2 Utvecklings-, test- och utbildningsmiljöer

Systemägarnas arbete med utveckling och tester med bäring på informationssäkerheten ska ske i en från produktionsmiljön avskild del av den digitala miljön.

5.1.3 Uppdelning i nätverkssegment och filtrering av nätverkstrafik

Kommunstyrelsen ska för egen och övriga nämnders räkning förhindra incidentspridning och konsekvensminimera genom nätverkssegmentering av informationssystem. Exempel på funktioner i produktionsmiljön som bör placeras i separata nätverkssegment är användarklienter, administrationsklienter, servrar och trådlösa nätverk. Kommunstyrelsen ska även filtrera nätverkstrafiken så att endast nödvändiga dataflöden förekommer mellan olika nätverkssegment.

5.1.4 Behörigheter, digitala identiteter och autentisering

Kommunstyrelsen ska för egen och övriga nämnders räkning tillse en funktionell behörighetshantering. Behörighetshandlingen bör bland annat säkerställa unika digitala enheter i produktionsmiljön, att digitala identiteter och behörigheter är godkända innan de kopplas till användare eller system, att tilldelade behörigheter kontrolleras årsvis. Digitala identiteter med systemadministrativ behörighet ska tilldelas restriktivt och flerfaktorsautentisering ska tillämpas för bland annat åtkomst till

⁹ KS, 2021-05-26 § 177



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

produktionsmiljön via externt nätverk, systemadministrativ åtkomst till informationssystem samt åtkomst till informationssystem med behov av utökat skydd.

5.1.5 Kryptering

Kommunstyrelsen ska identifiera och hantera behov av kryptering för att skydda informationstillgångarna mot obehörig åtkomst- och eller förändring, överföring och lagring. Kommunstyrelsen ska även ha ett system för att kryptera sin e-post.

5.1.6 Säkerhetskongfiguration

Systemägaren ska, för att skydda informationssystem, byta ut förinställda autentiseringsuppgifter, stänga av, ta bort eller blockera överflödiga systemfunktioner samt i övrigt anpassa konfigurationer för att uppnå avsedd säkerhet.

5.1.7 Säkerhetstester och granskningar

Kommunstyrelsen ska egen och övriga nämnders räkning säkerställa att säkerhetstester och granskningar möjliggör identifiering av sårbarheter. Kommunstyrelsen ska upprätta externa bestämmelser över hur informationssystem hålls uppdaterade, hur valda säkerhetsåtgärder införs samt hur det bedöms att genomförda säkerhetskongfigurationer är tillräckliga.

5.1.8 Ändringshantering, uppgradering och uppdatering

Kommunstyrelsen ska för egen och nämndernas räkning säkerställa att förändringar i informationssystemen genomförs på ett sådant sätt att ändringarna är strukturerade och spårbara. Kommunstyrelsen ska ha interna regler för bland annat kriterier för godkännande av hård- och mjukvara inför installation, hur incident- och avvikelserisker i samband med förändring identifieras och hanteras samt hur mjukvara ska hållas uppdaterad.

5.1.9 Korrekt och spårbar tid

Systemägaren bör använda sig av tjänsten Swedish Distributed Time Service för att hålla en korrekt och spårbar tid.

5.1.10 Säkerhetskopiering

Systemägaren ska på regelbunden basis säkerhetskopiera information. Detta ska ske varje dag för information som är påverkar kommunens förmåga att utföra sina uppdrag och årsvis, eller vid större förändringar i produktionsmiljön ska förmåga att återställa information från kopior verifieras. Säkerhetskopiorna ska förvaras separat från produktionsmiljön.



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

5.1.11 Säkerhetsloggning och övervakning

Systemägaren ska upprätthålla säkerhetsloggar. Dessa ska inkludera obehörig åtkomst och försök till obehörig åtkomst till IT-miljö och informationssystem, förändringar av konfigurationer och säkerhetsfunktioner som kräver privilegierade rättigheter, förändringar av behörighet, åtkomst till information med behov av utökat skydd.

Kommunstyrelsen ska för egen och nämndernas räkning analysera innehållet i säkerhetsloggarna. Detta för att upptäcka och hantera incidenter eller avvikelser. Säkerhetsloggarna ska möjliggöra sådan utredning och utformas på ett sätt som möjliggör jämförbarhet mellan olika loggar.

5.1.12 Skydd mot skadlig kod

Kommunstyrelsen ska för sin egen och nämndernas räkning använda mjukvara som ger skydd mot skadlig kod. För informationssystem där sådan mjukvara inte finns tillgänglig ska andra åtgärder vidtas som ger motsvarande skydd.

5.1.13 Skydd av utrustning

Kommunstyrelsen ska för sin egen och övriga nämnders räkning skydda den utrustning som informationssystem består av mot skador eller intrång, genom att placera centrala servrar och central nätverksutrustning i särskilt avsedda utrymmen och tilldela behörighet till sådana utrymmen restriktivt.

5.1.14 Redundans och återställning

Kommunstyrelsen ska, för att säkra tillgänglighet till information och informationssystem vid incidenter eller ha interna regler för återställning av produktionsmiljön och för enskilda informationssystem samt öva återställning av kritiska informationssystem och placera centrala servrar och central nätverksutrustning som skapar redundant funktion i olika avsedda utrymmen.

Certificate Of Completion

Envelope Id: D2974983461D4561A1985A470F39A4F6	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Slutrapport - reviderad 2022-12-20.docx	
Source Envelope:	
Document Pages: 27	Signatures: 3
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	William Andreasson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	william.andreasson@kpmg.se
	IP Address: 83.233.139.241

Record Tracking

Status: Original	Holder: William Andreasson	Location: DocuSign
1/4/2023 11:37:46 AM	william.andreasson@kpmg.se	

Signer Events

Erik Söderberg
erik.soderberg@kpmg.se
Avdelningschef
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Erik Söderberg
2AE86DF94405495...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 130.241.234.13

Timestamp

Sent: 1/4/2023 11:41:12 AM
Viewed: 1/4/2023 1:04:51 PM
Signed: 1/4/2023 1:05:50 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Jenny Thörn
jenny.thorn@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Jenny Thörn
E1872868AB3D4FC...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 82.209.142.156
Signed using mobile

Sent: 1/4/2023 11:41:12 AM
Viewed: 1/4/2023 11:54:44 AM
Signed: 1/4/2023 11:55:08 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

William Andreasson
william.andreasson@kpmg.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
William Andreasson
FBB1DC9E948F4AD...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.233.139.241

Sent: 1/4/2023 11:41:12 AM
Viewed: 1/4/2023 11:41:29 AM
Signed: 1/4/2023 11:41:43 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	1/4/2023 11:41:12 AM
Certified Delivered	Security Checked	1/4/2023 11:41:29 AM
Signing Complete	Security Checked	1/4/2023 11:41:43 AM
Completed	Security Checked	1/4/2023 1:05:50 PM
Payment Events	Status	Timestamps

Till:
Kommunstyrelsen, Kungälv kommun

För kännedom till:
Kommunfullmäktige, Kungälv kommun

Granskningsrapport ”Rapportering av granskning av kommunens informationssäkerhet”

De förtroendevalda revisorerna i Kungälv kommun har givit KPMG uppdraget att genomföra en granskning av kommunens informationssäkerhet. I bifogade rapport redovisas resultatet av den utförda granskningen, inklusive KPMG:s slutsats och rekommendationer.

Granskningens syfte har varit att bedöma om kommunstyrelsen har en tillräcklig intern styrning och kontroll som säkerställer ett ändamålsenligt och systematiskt informationssäkerhetsarbete i kommunen.

KPMG:s sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte är att kommunstyrelsen i huvudsak har en tillräcklig intern styrning av informationssäkerhetsarbetet, men att kontrollen behöver stärkas i syfte att säkerställa ett ändamålsenligt och systematiskt informationssäkerhetsarbete i kommunen.

Utifrån KPMG:s granskning rekommenderas kommunstyrelsen att:

- Säkerställa att informations- och systemägaransvaret etableras i samtliga verksamheter så att aktiviteter genomförs i enlighet med krav i styrande dokument.
- Fastställa hur kommunen i förhållande till externa leverantörer ska hantera de tekniska krav som kommunen beslutat som gällande i informationssäkerhetsarbetet.
- Revidera avtal med extern IT-driftsleverantör där informationssäkerhetskrav tydliggörs tillsammans med former för avtalsuppföljning.
- Tydliggöra mandat och uppdrag för informationssäkerhetsgruppen.
- Säkerställa att efterlevnadskontroller ingår i årlig uppföljning och rapportering av informationssäkerhetsarbetet.
- Säkerställa att incidenthanteringsrutiner är kända och tillämpas av samtliga verksamheter. Inträffade incidenter bör dokumenteras på övergripande nivå och analyser ingå som underlag i förbättringsarbetet.
- Komplettera incidenthanteringsrutiner med beskrivning över hur incidenter ska samordnas och eskaleras mellan kommunen och extern driftsleverantör, exempelvis Soltak AB.

Vi önskar, senast den 27 mars 2023, kommunstyrelsens skriftliga kommentarer till KPMG:s granskningsrapport och våra synpunkter enligt ovan

Kungälv den 11 januari 2023

För kommunrevisionen

 (Jan 12, 2023 09:27 GMT+1)

Göran Johansson
Ordförande

KOMMUNREVISIONEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



ADRESS Stadshuset · 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00 vx
FAX 0303-182 59
E-POST kommun@kungalv.se
HEMSIDA www.kungalv.se



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (3)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Andreas Forsner

2023-01-16

Svar på motion från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov (Dnr KS2021/1754-3)

Sammanfattning

En motion har inkommit från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov. Den remitterades till kommunstyrelsen 2021-11-04.

Motionen tar upp frågan om tillgänglighet till fritids- och föreningsverksamhet för personer med funktionshinder. I motionen föreslås följande uppdrag till kommunstyrelsen:

- Att utreda hur vi kan göra våra allmänna ytor, lekplatser, badplatser, näridrottsplatser, kommunala fastigheter och idrottsanläggningar tillgängliga för alla.
- Efter utredning tydliggöra detta i förvaltningens handlingsplan.
- Att tillsätta en funktionshinderlots. Förslagsvis införs denna funktion under fritidsförvaltningen för att skapa en naturlig kommunikationskanal för föreningar, familjer och ungdomar som behöver råd, samt samverka med andra kommuner och t.ex. RF.

Inriktningen för förvaltningens arbete i frågor om tillgänglighet för personer med funktionshinder omhändertas i Plan för funktionshinderpolitiska arbetet (KS2019/1500) och i rådet för funktionshinderfrågor. Förvaltningen anser att ytterligare styrning inom området inte är nödvändig. Frågor av lotsande karaktär omhändertas av fritidskonsulenter och folkhälsstrateg och förvaltningens bedömning är att dessa funktioner fyller funktionen av en funktionshinderlots.

Förslag till beslut:
Förvaltningen anser motionen besvarad.

Juridisk bedömning

Övergripande krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga finns i plan- och bygglagen, PBL samt i plan- och byggförordningen, PBF. Tillgänglighetskraven i PBL och PBF förtydligas i tillämpningsföreskrifter, bland annat i Boverkets byggregler, BBR.

Förvaltningens bedömning

En motion har inkommit från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov. Den remitterades till kommunstyrelsen 2021-11-04.

Motionen tar upp frågan om tillgänglighet till fritids- och föreningsverksamhet för personer med funktionshinder. I motionen föreslås följande uppdrag till kommunstyrelsen:

- Att utreda hur vi kan göra våra allmänna ytor, lekplatser, badplatser, näridrottsplatser, kommunala fastigheter och idrottsanläggningar tillgängliga för alla.
- Efter utredning tydliggöra detta i förvaltningens handlingsplan.
- Att tillsätta en funktionshinderlots. Förslagsvis införs denna funktion under fritidsförvaltningen för att skapa en naturlig kommunikationskanal för föreningar, familjer och ungdomar som behöver råd, samt samverka med andra kommuner och t.ex. RF.

När kommunen bygger eller renoverar byggnader, lekplatser eller andra allmänna ytor utgår förvaltningen från de lagar och regler som finns i exempelvis Plan och bygglagen om tillgänglighet. Lekplatserna i Kungälv planeras med hänsyn till personer med såväl synnedsättning, hörselnedsättning eller neuropsykiatriska funktionshinder.

I Plan för funktionshinderpolitiska arbetet (KS2019/1500) finns tydliga mål med aktiviteter som beskriver inriktning och vad som ska göras inom området.

Exempelvis gör kommunen flera tillgänglighetsanpassningar av hållplatslägen i kommunen samt minst 25 mindre åtgärder i den fysiska miljön varje år. Inom ramen för planen har kommunen även inventerat lekplatser och skolgårdar och genomfört åtgärder för att förbättra tillgängligheten.

Inriktningen för förvaltningens arbete i frågor om tillgänglighet för personer med funktionshinder omhändertas i Plan för funktionshinderpolitiska arbetet (KS2019/1500) och i rådet för funktionshinderfrågor. Förvaltningen anser att ytterligare styrning inom området inte är nödvändig.

Inom förvaltningen finns idag fritidskonsulenter som arbetar med att skapa en naturlig kommunikationskanal för föreningar, familjer och ungdomar som behöver råd, samt samverkar med andra kommuner och t.ex. RF. Nära samarbete finns även mellan kommunens utvecklingsledare för folkhälsofrågor och fritidskonsulenter, vilket bidrar till att vidmakthålla en bred kommunikationskanal med föreningar och samverkar med andra kommuner. Möjlighet finns även för medborgare att ta kontakt med dessa funktioner vid behov av information och rådgivning samt möjlighet att lämna synpunkter.

Förvaltningen anser motionen besvarad.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Ärendet har koppling till kommunfullmäktiges strategiska mål "Att ge möjligheter till en aktiv fritid för alla åldrar" och "Hållbar samhällsutveckling genom ökad samordning mellan infrastruktur och byggnation i hela kommunen" samt kommunstyrelsens resultatmål "Fler barn, unga och äldre - inklusive personer med funktionsvariation deltar i ett rikt och varierat kultur- och fritidsliv." Målet omfattar såväl barn, unga, äldre och riktar särskilt fokus på personer med funktionsvariation.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Ärendet har koppling till mål 11 Hållbara städer och samhällen där hänsyn bör tas till personer med funktionsnedsättning, barn, samt äldre människors behov.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Ärendet har koppling till Plan för funktionshinderpolitiska arbetet (KS2019/1500) som förtydligar hur kommunen ska arbeta med tillgänglighet för alla ur flera olika synvinklar. Skyllpolicyn KS2019/2037 tar även upp tillgänglighet i relation till gatupratere.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Bedömningen är att förvaltningens arbete i frågor om tillgänglighet för funktionshindrade personer omhändertas i Plan för funktionshinderpolitiska arbetet (KS2019/1500) och i rådet för funktionshinderfrågor. En funktionshinderlots skulle kunna förbättra servicen till målgruppen.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv.

Utifrån förvaltningens bedömning att frågorna redan omhändertags är bedömningen att det inte påverkar arbetsbelastning eller arbetsmiljö. Inrättade av en funktionshinderlots skulle kräva personella resurser genom omfördelning eller nyanställning.

Ekonomisk bedömning

En utredning kan genomföras inom ordinarie verksamhet. Tillsättning av funktionshinderlots motsvarande en heltidstjänst skulle ge en kostnad på ca 700 000 kr per år. Någon ytterligare ekonomisk bedömning görs inte i det här skedet.

Om fullmäktige beslutar att bifalla motionen ska beslutet också innehålla en anvisning om hur förslaget ska finansieras.

Förslag till beslut

1. Motionen anses besvarad

Anders Holm
Sektorchef Samhälle och utveckling

Fredric Arpfjord
Verksamhetschef Planering och myndighet

Expedieras till:

För kännedom till:



Motion

Utred möjligheten till ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov.

Motion och fysisk aktivitet ger god hälsa genom hela livet. Att kunna ta del av idrott och föreningsliv som funktionshindrad är inte alltid lika tillgängligt och enkelt i Kungälv. Föreningar och privata företag inriktar sig på att locka och erbjuda unga barn i rörelse som inte har särskilda behov. För dessa barn unga och äldre finns inte det självklara utbudet och valmöjligheterna att gå på pass och delta i idrott är högst begränsat.

Liberalerna i Kungälv anser att det ska vara självklart att delta i idrott och föreningslivet oavsett ålder, bakgrund, förkunskaper, ekonomiska förutsättningar och funktionshinder.

Dessutom finns flera lagar(PBL, Boverket m.fl) som ska säkra att en kommun alltid måste ta hänsyn till personer med lite mer motstånd att lyckas genom att skapa tillgänglighet.

I PBL och Boverket kan vi läsa: Byggnader ska vara tillgängliga och användbara för personer med rörelse- eller orienteringsnedsättningar.

När man anlägger nya allmänna platser och områden ska de göras tillgängliga och användbara. Det gäller till exempel gator, torg, parker, fritidsområden och friluftsbad. Reglerna finns i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader (BFS 2011:5 ALM 2).

Hur ser det då ut i Kungälv?

Motionens uppdrag till KS

- Att utreda hur vi kan göra våra allmänna ytor, lekplatser, badplatser, näridrottsplatser, kommunala fastigheter och idrottsanläggningar tillgängliga för alla.
- Efter utredning tydliggöra detta i förvaltningens handlingsplan.
- Att tillsätta en funktionshinder lots
förslagsvis införs denna funktion under fritidsförvaltningen för att skapa en naturlig kommunikationskanal för föreningar, familjer och ungdomar som behöver råd, samt samverkan med andra kommuner och t.ex. RF.

Jan Tolleson
Liberalerna
Kungälv 2021-10-19

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-11-04

Sida

36 (40)

§ 154/2021

Motion - tillgängliggör fritidsaktiviteter för personer med särskilda behov (Dnr KS2021/1754)

Jan Tollesson (L) har inkommit med en motion om att utreda möjligheten till ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov.

Motionären föreslår att kommunstyrelsen ges i uppdrag att:

- Utreda hur vi kan göra våra allmänna ytor, lekplatser, badplatser, näridrottsplatser, kommunala fastigheter och idrottsanläggningar tillgängliga för alla.
- Efter utredning tydliggöra detta i förvaltningens handlingsplan
- Tillsätta en funktionshinderlots.

Förvaltningen föreslår att motionen remitteras till kommunstyrelsen för vidare behandling.

Beslut

Motionen remitteras till kommunstyrelsen för vidare behandling.

KOMMUNFULLMÄKTIGE

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Plan för funktionshinderpolitiska arbetet

Plan



Diarie-/dokumentnummer: KS2019/1500
Beslut: Kommunstyrelsen 2020-11-18, § 332
Ersätter tidigare beslut: Kommunfullmäktige 2012-09-20
Giltighetstid: 2021-01-01-2023-12-31
Dokumentansvarig: Sektorchef Trygghet och stöd
Senast uppdaterad av: Pia Christoffersson



Innehållsförteckning

1. Inledning	4
1.1 Agenda 2030.....	4
1.2 Jämlik hälsa.....	4
1.3 Funktionsnedsättning och funktionshinder	4
2. Relation till andra styrdokument	5
3. Syfte.....	5
4. Viljeinriktning	5
5. Mål bemötande	6
6. Mål delaktighet och demokrati.....	6
7. Mål tillgänglig och användbar miljö.....	7
7.1 Tillgängliga utemiljöer	7
7.2 Tillgängliga och publika lokaler	7
7.3 Tillgängliga bostäder	8
8. Mål resor och kommunikation.....	8
9. Mål utbildning barn och unga	9
10. Mål kultur och fritid.....	9
11. Mål hälsa och folkhälsa	10
12. Mål socialt stöd	11
13. Mål arbete.....	11
14. Levandegöra.....	12
15. Uppföljning	12



1. Inledning

1.1 Agenda 2030

Målen i Agenda 2030 handlar om att försöka skapa anständiga och hållbara levnadsförhållanden och levnadsvillkor för alla världens människor. Globala målen utgår från de tre dimensionerna av hållbar utveckling: ekonomiska, sociala och miljömässiga. Frågor för en hållbar utveckling, som att utrota fattigdom, bekämpa ojämlikhet, hushållande av jordens resurser, hållbar ekonomisk tillväxt samt främja social inkludering, är sammankopplade och ömsesidiga. Social och ekonomisk utveckling är således beroende av en hållbar förvaltning av planetens naturresurser. (Se plan social hållbarhet)

1.2 Jämlik hälsa

Folkhälsan i allmänhet har under lång tid förbättrats i Sverige, i vart fall om vi fokuserar på livslängd och dödlighet. Samtidigt finns det påtagliga sociala skillnader. Medellivslängd och dödlighet skiljer sig mellan olika sociala grupper i samhället i Sverige. Personer med kort utbildning har kortare medellivslängd och högre dödlighet än personer med lång utbildning. Vidare finns det hälsoskillnader mellan personer i särskilt utsatta situationer och den övriga befolkningen. Särskilt tydliga är dessa skillnader för personer med funktionsnedsättning, hbtq-personer och vissa nationella minoriteter.¹

Var femte person i Sverige har någon form av funktionsnedsättning. Det kan till exempel röra sig om nedsatt syn eller hörsel, intellektuell eller psykisk funktionsnedsättning eller rörelsehinder. Andelen personer med funktionsnedsättning ökar med stigande ålder, men även i åldersgruppen 16 – 29 år har mer än var tionde person en funktionsnedsättning.²

Att göra samhället mer tillgängligt för personer med funktionsnedsättning gynnar alla. Ett talesätt är: *Tillgänglighet är nödvändigt för några få, bra för de flesta och bekvämt för alla*. Exempel på detta är texter skrivna med ett enkelt språk vilket kan vara nödvändigt för en person med läs- och skrivsvårigheter men underlättar för fler. Ett annat exempel är automatiska dörröppnare och rymliga hissar. Dessa kan vara nödvändiga för en person med rullstol men samtidigt underlätta för andra exempelvis en person med barnvagn.

1.3 Funktionsnedsättning och funktionshinder

Funktionsnedsättning definieras som nedsättning av fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsförmåga. En funktionsnedsättning kan uppstå till följd av sjukdom eller annat tillstånd eller till följd av en medfödd eller förvärvad skada. Sådana sjukdomar, tillstånd eller skador kan vara av bestående eller av övergående natur. Med begreppet funktionshinder menas de begränsningar som en person med funktionsnedsättning möter i relation till sin omgivning. Exempel på begränsningar är svårigheter att klara sig själv i det dagliga livet och bristande

¹ SOU (2016:55) Det handlar om jämlik hälsa. Delbetänkande av Kommissionen för jämlik hälsa

² Statens folkhälsoinstitut (2012) Redovisning av regeringsuppdraget om delmål m.m. inom ramen för ”En strategi för genomförande av funktionshinderspolitiken 2011–2016, Dnr VERK 2011/442

delaktighet i arbetslivet, sociala relationer, i fritids-och kulturaktiviteter, i utbildning och i demokratiska processer.

Det handlar om vilka förutsättningar samhället ger människor att vara delaktiga och självständiga. En person med rullstol blir till exempel funktionshindrad om det saknas hiss i ett flervåningshus. Detsamma gäller för en person med nedsatt syn om knapparna i hissen saknar röstfunktion. En person med elöverkänslighet kan vara funktionshindrad i mötet med trådlös teknik.

Frågor om funktionshinder är tvärssektoriella och berör samtliga verksamheter inom kommunen.

2. Relation till andra styrdokument

Planen är hierarkiskt underordnad programmet Social hållbarhet – ökat innanförskap och tillser att programmet realiserar genom åtgärder inom fastställda områden.

Utgångspunkten för Kungälvskommuns funktionshinderpolitiska arbete är FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning och alla människors lika rätt och värde. Konventionen förtydligar samhällets ansvar för att mänskliga rättigheter ska förverkligas. Sveriges kommuner har ett stort ansvar att utveckla bemötande, tillgänglighet och delaktighet för alla.

Programmet Social hållbarhet – ökat innanförskap och plan för det funktionshinderpolitiska arbetet är viktiga redskap för Kungälvskommun att förverkliga sitt ansvar och intentionerna i FN-konventionen samt i Agenda 2030. Även program Digitalisering Kungälvskommun ska ses som ett redskap i arbetet att nå målen.

Det nationella målet för funktionshinderspolitiken är att, med FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning som utgångspunkt, uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i samhället för personer med funktionsnedsättning i ett samhälle med mångfald som grund. Målet ska bidra till ökad jämställdhet och att barnrättsperspektivet uppmärksammas.

3. Syfte

Syftet med planen är att skapa förutsättningar för delaktighet, tillgänglighet och jämlikhet för alla i Kungälvskommun och att tydliggöra funktionshinderaspekten i all kommunal planering.

4. Viljeinriktning

Målet för arbetet är ett samhälle för alla.

Inriktning på arbetet utgår från de nationella målen och inriktas mot fyra områden:³

³ Regeringens proposition 2016/17:188 Nationellt mål och inriktning för funktionshinderpolitiken

- principen om universell utformning
- befintliga brister i tillgängligheten
- individuella stöd och lösningar för individens självständighet
- att förebygga och motverka diskriminering

I följande nio områden konkretiseras målen och aktiviteter finns beskrivna för att uppnå dessa.

5. Mål bemötande

- Personer med funktionsnedsättning som kommer i kontakt med kommunens personal ska få och uppleva ett gott och professionellt bemötande
- Medvetenheten och förståelsen om funktionsnedsättningar och hur dessa påverkar människors livssituation både individuellt och generellt ska öka hos kommunens personal.
- För att förbättra attityder och bemötande ska Kungälv kommun verka för ökad kunskap bland medborgarna om funktionshinder och rättigheter för personer med funktionsnedsättning.

Aktivitet fram till 2023	Ansvar
Kompetenshöjande aktiviteter i bemötandefrågor för personalen.	Alla sektorer
Kompetenshöjande aktiviteter kring funktionsnedsättningar för personalen.	Alla sektorer
Förutsättningar ska ges så att alla har rätt till sin kommunikation och använda Alternativ, Kompletterande Kommunikation (AKK) i verksamheten.	Alla sektorer
Öppna föreläsningar om olika typer av funktionsnedsättningar.	Sektor Trygghet- och stöd

6. Mål delaktighet och demokrati

- Information om kommunens tjänster och verksamhet ska utformas så att den blir mer tillgänglig för människor med funktionsnedsättning.
- Vid möten som är öppna för allmänheten ska det finnas möjlighet till olika kommunikationshjälpmedel som till exempel teckenspråkstolk, hörsel förstärkning och förstora text.
- I mötet med kommunens personal ska människor beredas möjlighet att använda sitt eget kommunikationssätt
- Kommunen ska tillhandahålla uppdaterad information om tillgängligheten i kommunens

offentliga byggnader, anläggningar och turistmål. Kommunen ska också verka för att andra fastighetsägare tillhandahåller information om tillgängligheten i publika lokaler

Aktivitet fram till 2023	Ansvar
Utveckling och anpassning av kommunens hemsida och andra digitala kanaler för att uppfylla kraven i lagen om tillgänglighet till digital offentlig service.	Alla sektorer
Alternativa kommunikationssätt utifrån brukarens behov erbjuds för att underlätta kommunikationen.	Alla sektorer
Möjliggöra för medborgare att aktivt delta i politiskt arbete på sina egna villkor.	Alla sektorer

7. Mål tillgänglig och användbar miljö

7.1 Tillgängliga utemiljöer

- Arbetsmetoder och riktlinjer för att skapa god tillgänglighet i den offentliga utemiljön ska utarbetas och utvecklas.
- Barn med funktionsnedsättning ska som andra barn ges möjlighet att leka i och använda utemiljön.
- Naturreservat i kommunen ska i så stor utsträckning som möjligt vara tillgängliga och användbara för personer med funktionsnedsättning.
- Enkelt avhjälpna hinder på befintliga kommunala gator, gång- och cykelvägar, torg och andra allmänna platser ska åtgärdas.

Aktivitet fram till 2023	Ansvar
Översyn av tillgängligheten till lekplatser när det gäller syn- och hörselskadade.	Sektor Samhälle- och utveckling
Fortsatta satsningar kring fysisk tillgänglighet vid utemiljöer som kultur- och idrottsanläggningar och skolgårdar.	Sektor Samhälle- och utveckling och Bildning- och lärande
Åtgärda enkelt avhjälpna hinder på kommunala gator.	Sektor Samhälle- och utveckling

7.2 Tillgängliga och publika lokaler

- Kungälv kommun ska göra det möjligt för personer med funktionsnedsättning att delta i demokratiska processer såsom allmänna val, medborgarstämmor och kommunfullmäktige genom att använda lokaler med god tillgänglighet.
- Kommunens befintliga publika lokaler och anläggningar ska med avseende på enkelt avhjälpna hinder vara användbara för människor med funktionsnedsättningar.
- Kungälv kommun ska genom information verka för att även privatägda publika lokaler exempelvis affärslokaler blir tillgängliga med avseende på enkelt avhjälpna hinder.
- Arbetsmetoder och riktlinjer för att skapa god tillgänglighet och användbarhet i publika lokaler ska utvecklas, utarbetas och tillämpas.

Aktivitet fram till 2023	Ansvar
Ny inventering av tillgängligheten i publika lokaler och idrottsanläggningar.	Sektor Samhälle- och utveckling
Utveckla tillgängligheten vid utesimbadet i Kungälv.	Sektor Samhälle- och utveckling

7.3 Tillgängliga bostäder

- Kungälvs kommun ska verka för att det skapas bostäder och bostadsområden som är tillgängliga för alla.
- Kommunen ska verka för att flerbostadshusbeståndet vid ny- och ombyggnation ska tillgänglighetsanpassas.
- Befintliga arbetsmetoder och riktlinjer för att skapa god tillgänglighet i bostäder ska utvecklas och tydliggöras.

Aktivitet fram till 2023	Ansvar
Öka kunskapen om tillgänglighetsanpassning inom förvaltningen. Önskvärt är att specialkompetens finns.	Samtliga sektorer
Deltagande i olika nätverk som ex. AllAgeHub. <i>Kommentar: Syftet med AllAgeHub är att främja tillgängliga boendemiljöer och välfärdsteknik som underlättar för människor att vara delaktiga i samhället och leva självständiga och trygga liv – oavsett ålder och funktionsvariation.</i>	Sektor Trygghet- och stöd

8. Mål resor och kommunikation

- Kungälvs kommun ska verka för att regionen förbättrar kollektivtrafiken utifrån ett tillgänglighetsperspektiv.
- Kungälvs kommun ska i samverkan med Västtrafik och trafikföretagen förbättra komplement till kollektivtrafiken så som färdtjänst och skolskjuts utifrån en helhetssyn och ett tillgänglighetsperspektiv i Kungälv.
- Hållplatser och stationer ska vara tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Aktivitet fram till 2023	Ansvar
Hållplatser tillgänglighetsanpassas enligt plan - 4 hållplatser per år 2021–2022 <i>Kommentar: Under 2023 kommer vi att ha tillgänglighetsanpassat alla hållplatslägen centralt och med tillräckligt resandeunderlag på kommunal väg. Dialog måste därefter ske med Trafikverket för att fortsätta arbetet med tillgänglighetsanpassning även på statliga vägar.</i>	Sektor Samhälle- och utveckling
Säkerställa tillgängligheten på parkeringsplatser för rörelsehindrade	Sektor Samhälle- och utveckling

9. Mål utbildning barn och unga

Fullständig skolgång och en meningsfull fritid är nyckelfaktorer för att våra barn och unga ska lyckas i framtiden. Fokus är på att alla förskolor, grundskolor och gymnasieskola ska ha en likvärdig kvalitet och skapa förutsättningar att nå nationella mål och utveckla sina kunskaper.

- Kunskaper om elevers funktionsnedsättningar och hur undervisningen ska utformas, speciellt för personer med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar ska öka hos personalen.
- Tillgången till och kännedom om olika lärverktyg till exempel anpassade läromedel och digitala lärverktyg, ska öka
- Skolan ska genom ett kontinuerligt utvecklingsarbete se till att personalen har hög tilltro till alla elevers och vuxenstuderandes kunskapsutveckling och sociala förmåga.
- Den fysiska miljön ska så långt som möjligt anpassas så att tillgängligheten förbättras för elever och vårdnadshavare med funktionsnedsättning.

Aktivitet fram till 2023	Ansvar
Ett pågående kvalitetsarbete i syfte att motverka den psykiska ohälsan och otryggheten bland elever.	Sektor Bildning- och lärande
Fortsatt arbete kring normer och värden.	Sektor Bildning- och lärande
Verka för att skollokaler anpassas för att möta alla elevers behov.	Sektor Bildning- och lärande
En variation av hjälpmedel/verktyg anpassade för den enskilde individen ska tas fram. Kompetensen om när hjälpmedlen ska användas ska öka.	Sektor Bildning- och lärande
Ta fram en utbildningsplan kring bildstöd och teckenspråk.	Sektor Bildning- och lärande
Insatser inom förskoleverksamheten för att anpassa lärmiljön efter barnens förutsättningar.	Sektor Bildning- och lärande
Insatser för barn inom förskoleverksamheten med funktionsnedsättningar så de ges lika möjligheter som andra barn.	Sektor Bildning- och lärande

10. Mål kultur och fritid

- Den kommunala kultur- och fritidsverksamheten ska erbjuda aktiviteter som gör det möjligt för barn och unga med funktionsnedsättning att delta.
- Kungälv kommun ska stimulera föreningar att erbjuda aktiviteter och verksamheter så att människor med funktionsnedsättning kan delta både som utövare och som åskådare.
- Med socialstyrelsens allmänna råd: *Värdegrunden i socialtjänstens omsorg om äldre* som utgångspunkt ska begreppet meningsfull tillvaro beaktas. Det innebär att människor med funktionsnedsättning inom äldreomsorgen ska erbjudas kultur- och fritidsaktiviteter efter sin förmåga. Detta för att stärka självkänsla och öka den enskildes upplevelse av livskvalitet.

- Kommunen ska för sina kultur- och fritidsarrangemang använda lokaler och platser som är tillgängliga för alla.

Aktivitet fram till 2023	Ansvar
Utreda hur Kulturskolans utbud kan breddas för att nå en större mångfald och delaktighet. <i>Kommentar: Vi ska sträva efter att implementera statliga satsningar vid kulturskolan kring barn och ungdomar med funktionshinder.</i>	Sektor Bildning- och lärande
Fler aktiviteter inom Kultlab riktade mot målgruppen.	Sektor Bildning- och lärande
Breddat utbud av media.	Sektor Bildning- och lärande
Slutföra tillgänglighetsanpassningen av 2,5 km motionsspåret i Fontin för rullstolsburna. Därefter utvärdera och prioritera ytterligare motionsspår.	Sektor Samhälle- och utveckling

11. Mål hälsa och folkhälsa

Hälsan hos en befolkning beror på många olika faktorer och kan ses som resultatet av ett samspel mellan individ och samhälle. Fokus är på att skapa förutsättningar för en god jämlik och jämställd hälsa i hela Kungälv kommun och minska de påverkbara hälsoklyftorna.

- Kommunen ska verka för ökad hälsa hos personer med funktionsnedsättning genom att motverka isolering och uppmuntra till olika former av friskvård och goda levnadsvanor.
- Kungälv kommun ska främja kännedom om, tillgång till och användningen av hjälpmedel och teknik vid habilitering och rehabilitering.
- Kommunen ska verka för förbättrade samverkansformer med VGR inom hälso- och sjukvård samt inom habilitering och rehabilitering.

Aktivitet fram till 2023	Ansvar
Främja hälsan för personer med funktionsnedsättningar ex. genom att stärka kunskapen om motion och hälsa.	Sektor Trygghet- och stöd
Insatser kring barn- och ungdomars psykiska ohälsa via fortsatta integrerade satsningar (ex familjecentrerat arbetssätt).	Sektor Trygghet- och stöd och Bildning och lärande
Fortsätta inlett arbete kring förskrivning av digitala hjälpmedel ex. olika programvaror.	Sektor Trygghet- och stöd
Funktionshinderperspektivet ska beaktas utifrån målen smartare förvaltning, förenkla vardagen och ökad digital förmåga. <i>Kommentar: se program Digitalisering av Kungälv Kommun</i>	Alla sektorer

12. Mål socialt stöd

- Den enskildes delaktighet och inflytande ska få tidigt genomslag i beslut och genomförande av socialtjänstens individuella insatser. Detta ska särskilt beaktas när det gäller barn och äldre. Vård- och stödsamordning är en strukturerad samverkansmodell för personer med behov av samordnade insatser från två eller flera huvudmän.
- Stödet, till personer med psykisk funktionsnedsättning ska utvecklas för att stödja deltagande i samhället, arbetslivet och för att förhindra isolering.
- Samarbetet mellan olika verksamheter för barn och vuxna så som skola, socialtjänst, habilitering och arbetsförmedling ska förbättras.
- Anhörigstödet till personer med funktionsnedsättning ska utvecklas. Det ska vara individanpassat, flexibelt och obyråkratiskt.

Aktivitet fram till 2023	Ansvar
Utbildning och implementering av evidensbaserade metoder i syfte att utveckla socialt stöd, ökad delaktighet och inflytande.	Sektor Trygghet- och stöd
Stöd till anhöriga som har barn med funktionsnedsättning och psykisk ohälsa och beroende.	Sektor Trygghet- och stöd

13. Mål arbete

- Kungälv kommun ska i nära samarbete med arbetsförmedlingen och näringslivet verka för att skapa arbete för personer med funktionsnedsättning.
- Antalet stödanställningar i Kungälv kommun samtliga sektorer ska öka fram till 2023.
- Skolans, socialtjänstens, arbetsförmedlingens och försäkringskassans befintliga nätverksarbete ska fortsätta och utvecklas för att i ett tidigt skede hitta arbetstillfällen för ungdomar med funktionsnedsättning.

Aktivitet fram till 2023	Ansvar
Kommunen ska arbeta för större mångfald och bredd i sin rekrytering av personal. Personalsammansättningen ska i högre grad spegla hur det ser ut i samhället i stort.	Staben
Utifrån Samhällskontraktet med näringsliv och civilsamhälle förbättra funktionshindrades förutsättningar för arbete och sysselsättning.	Sektor Trygghet- och stöd och Staben
Kvalitetshöjande insatser inom daglig verksamhet som leder till en meningsfull sysselsättning.	Sektor Trygghet- och stöd

14. Levandegöra

Plan för funktionshinderpolitiska arbetet utgår till stor del från befintliga uppdrag inom kommunen. Prioriterat är att tydliggöra inom förvaltningen vem som arbetar med respektive uppdrag och koordinera dessa.

Planen ska följas upp kontinuerligt för att tillse att realiseringen av insatserna sker enligt planering. Planen ska publiceras på kommunens hemsida tillsammans med övriga styrdokument.

15. Uppföljning

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för planen och ska tillse att den är ändamålsenlig. Om det under perioden visar sig att planen behöver uppdateras ska behovet initieras till berörd instans.

Uppföljningen av program Social hållbarhet kommer integreras i Kungälv's kommuns uppföljning av Agenda 2030, där planens aktiviteter följs upp årligen upp via en gemensam rapport.

Rapporten redovisas till kommunfullmäktige och innefattar återkopplingar från social översiktsplan, äldreplan, funktionshinderplan samt plan trygg i Kungälv. Samtliga planer kommer följas upp utifrån centrala indikatorer.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-01

Sida

17 (20)

§ 14/2023

Svar på motion från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov (Dnr KS2021/1754)

Sammanfattning

En motion har inkommit från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov. Den remitterades till kommunstyrelsen 2021-11-04.

Motionen tar upp frågan om tillgänglighet till fritids- och föreningsverksamhet för personer med funktionshinder. I motionen föreslås följande uppdrag till kommunstyrelsen:

- Att utreda hur vi kan göra våra allmänna ytor, lekplatser, badplatser, näridrottsplatser, kommunala fastigheter och idrottsanläggningar tillgängliga för alla.
- Efter utredning tydliggöra detta i förvaltningens handlingsplan.
- Att tillsätta en funktionshinderlots. Förslagsvis införs denna funktion under fritidsförvaltningen för att skapa en naturlig kommunikationskanal för föreningar, familjer och ungdomar som behöver råd, samt samverkan med andra kommuner och t.ex. RF.

Inriktningen för förvaltningens arbete i frågor om tillgänglighet för personer med funktionshinder omhändertas i Plan för funktionshinderpolitiska arbetet (KS2019/1500) och i rådet för funktionshinderfrågor. Förvaltningen anser att ytterligare styrning inom området inte är nödvändig. Frågor av lotsande karaktär omhändertas av fritidskonsulenter och folkhälsostrateg och förvaltningens bedömning är att dessa funktioner fyller funktionen av en funktionshinderlots.

Förslag till beslut:

Förvaltningen anser motionen besvarad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Svar på motion från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov

Bilaga Motion - tillgängliggör fritidsaktiviteter för personer med särskilda behov

Bilaga Protokollsutdrag - Motion - tillgängliggör fritidsaktiviteter för personer med särskilda behov - Kommunfullmäktige

Bilaga funktionshinderplan-2021-2023

Förslag till kommunfullmäktige

1. Motionen anses besvarad

Expedieras till:

För kännedom till:

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-02-01

18 (20)

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-01

Sida

17 (20)

§ 14/2023

Svar på motion från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov (Dnr KS2021/1754)

Sammanfattning

En motion har inkommit från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov. Den remitterades till kommunstyrelsen 2021-11-04.

Motionen tar upp frågan om tillgänglighet till fritids- och föreningsverksamhet för personer med funktionshinder. I motionen föreslås följande uppdrag till kommunstyrelsen:

- Att utreda hur vi kan göra våra allmänna ytor, lekplatser, badplatser, näridrottsplatser, kommunala fastigheter och idrottsanläggningar tillgängliga för alla.
- Efter utredning tydliggöra detta i förvaltningens handlingsplan.
- Att tillsätta en funktionshinderlots. Förslagsvis införs denna funktion under fritidsförvaltningen för att skapa en naturlig kommunikationskanal för föreningar, familjer och ungdomar som behöver råd, samt samverkan med andra kommuner och t.ex. RF.

Inriktningen för förvaltningens arbete i frågor om tillgänglighet för personer med funktionshinder omhändertas i Plan för funktionshinderpolitiska arbetet (KS2019/1500) och i rådet för funktionshinderfrågor. Förvaltningen anser att ytterligare styrning inom området inte är nödvändig. Frågor av lotsande karaktär omhändertas av fritidskonsulenter och folkhälsostrateg och förvaltningens bedömning är att dessa funktioner fyller funktionen av en funktionshinderlots.

Förslag till beslut:

Förvaltningen anser motionen besvarad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Svar på motion från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov

Bilaga Motion - tillgängliggör fritidsaktiviteter för personer med särskilda behov

Bilaga Protokollsutdrag - Motion - tillgängliggör fritidsaktiviteter för personer med särskilda behov - Kommunfullmäktige

Bilaga funktionshinderplan-2021-2023

Förslag till kommunfullmäktige

1. Motionen anses besvarad

Expedieras till:

För kännedom till:

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-02-01

18 (20)

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (3)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Oskar Engdahl

2023-02-08

Utbetalning av partistöd 2023 (Dnr KS2023/0307-1)

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har att fatta beslut om utbetalning av partistödet. Partistöd utbetalas årligen i förskott efter beslut av kommunfullmäktige.

Kommunfullmäktige föreslås besluta att utbetala partistöd för år 2023 till:

Socialdemokraterna: 183 600 kr (17 mandat * 10 000 + 13 600)
Moderaterna: 133 600 kr (12 mandat * 10 000 + 13 600)
Sverigedemokraterna: 123 600 kr (11 mandat * 10 000 + 13 600)
Utvecklingspartiet: 53 600 kr (4 mandat * 10 000 + 13 600)
Liberalerna: 53 600 kr (4 mandat * 10 000 + 13 600)
Centerpartiet: 43 600 kr (3 mandat * 10 000 + 13 600)
Kristdemokraterna: 53 600 kr (4 mandat * 10 000 + 13 600)
Vänsterpartiet: 53 600 kr (4 mandat * 10 000 + 13 600)
Miljöpartiet: 33 600 kr (2 mandat * 10 000 + 13 600)

Av kommunallagen framgår: *"Kommuner och landsting får ge ekonomiskt bidrag och annat stöd till politiska partier för att stärka deras ställning i den kommunala demokratin (partistöd)."*

Juridisk bedömning

Förslaget bedöms vara förenligt med kommunallagen.

Kommunfullmäktiges beslut om regler bygger på de förändringar i kommunallagen som gäller från innevarande mandatperiod. Lagstiftarens krav att Kommunfullmäktige ska fatta ett beslut om utbetalning minst en gång per år och att detta inte kan delegeras, kan synas överflödigt. Utbetalningen har hittills varit en verkställighet av de regler fullmäktige fastställt. Kravet får dock ses mot bakgrund av de nya reglerna om fastställda innehavare av mandat enligt vallagen och kravet på redovisning

Förvaltningens bedömning

Kommunfullmäktige beslutade den 4 september 2014 (KF § 137) bland annat att anta regler för partistöd i Kungälv kommun. Varje parti med representation Kommunfullmäktige erhåller per år dels

ett grundstöd som uppgår till 13 600 kr per parti och år, samt ett mandatstöd som uppgår till 10 000 kronor per mandat och år.

Nivån för partistödet skall prövas i början på varje mandatperiod.

Det lokala partistödet i Kungälv kommun utgår till partier som är representerade i enlighet med vad som föreskrivs i kommunallagen (2017:725) 4 kap. 30 §.

Har redovisning och granskningsrapport enligt 4 kap. 32 § andra stycket kommunallagen inte lämnats in till kommunstyrelsen inom föreskriven tid utbetalas inget stöd för nästkommande år.

Alla partier inkom med redovisning för 2023 i tid. Se bilagor.

Förvaltningen har noterat att alla partier har kommit in med redovisning i tid och gör ingen övrig bedömning utöver det. Kommunfullmäktige föreslås fatta beslut om att betala ut partistöd i enlighet med angiven redovisning samt regler för kommunalt partistöd i Kungälv kommun.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Ärendet har ingen direkt koppling till kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Ärendet har viss koppling till mål 16 om fredliga och inkluderande samhällen där delmålen nedan särskilt kan nämnas.

16.6 Bygga upp effektiva och transparenta institutioner med ansvarsutkrävande på alla nivåer.

16.7 Säkerställa ett lyhört, inkluderande, deltagandebaserat och representativt beslutsfattande på alla nivåer.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Antaget styrdokument "Regler för kommunalt partistöd i Kungälv kommun" reglerar förutom kommunallagen möjligheten och formerna för utbetalning av partistöd.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Alla partier representerade i kommunfullmäktige behandlas på samma sätt utifrån regler för kommunalt partistöd i Kungälv kommun.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv.

Ärendet påverkar inte någon medarbetares arbetsbelastning, arbetsmiljön och kräver heller ingen förändring i personella resurser.

Ekonomisk bedömning

Den totala summan för partistöd i Kungälv kommun enligt ovan uträkning ligger på 678 800 kr. Finansiering sker inom budgeterad ram.

Förslag till beslut

Partistöd utbetalas till partierna i Kommunfullmäktige i enlighet med angiven redovisning samt regler för kommunalt partistöd i Kungälv kommun enligt nedan:

Socialdemokraterna: 183 600 kr
Moderaterna: 133 600 kr
Sverigedemokraterna: 123 600 kr
Utvecklingspartiet: 53 600 kr
Liberalerna: 53 600 kr
Centerpartiet: 43 600 kr
Kristdemokraterna: 53 600 kr
Vänsterpartiet: 53 600 kr
Miljöpartiet: 33 600 kr

Madeleine Nilsson
Administrativ chef

Expedieras till: Ekonomienheten Soltak AB

För kännedom till:



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (4)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Karolina Lovric

2022-01-31

Uthyrning av Bohus Fästning (Dnr KS2022/2425-1)

Sammanfattning

År 2013 tecknade Kungälv kommun ett hyresavtal med Statens Fastighetsverk (SFV) avseende Bohus Fästning. Avtalsperioden var tio år, dvs till och med 2022-12-31. Kommunen använde hyresobjektet Bohus Fästning för att bedriva besöksverksamhet, initialt i bolagsform och sen i förvaltningsform. Den 20 mars 2019 beslutade Kommunstyrelsen att hyra ut hyresobjektet Bohus Fästning i andra hand (KS2019/0356).

Under 2022 har avtalet mellan kommunen och SFV sagts upp för omförhandling då avtalstiden på tio år går mot sitt slut. Det innebär att andrahandsavtalet med kommunens hyresgäst också sagts upp för omförhandling.

Ett nytt hyresavtal mellan kommunen och SFV beslutades på kommunstyrelsen den 16 november 2022 (KS2022/2035).

Kommunen har i sitt nya avtal med SFV fortsatt möjlighet att hyra ut hyresobjektet Bohus Fästning i andra hand, efter att skriftligt tillstånd erhållits. En ansökan om skriftligt tillstånd beslutades på Kommunstyrelsen den 16 november i samma ärende där kommunens nya hyresavtal med SFV beslutades.

Ett utkast till andrahandshyresavtal har arbetats fram och finns bifogat i detta ärende.

Kommunens andrahandshyresgäst kommer att få samma avtalsvillkor i sitt andrahandshyresavtal som kommunen har med SFV. Hyran kommer också att vara densamma som kommunen betalar.

Förvaltningen föreslår att hyresgästen ska erbjudas ett nytt andrahandshyresavtal för de kommande fem åren under förutsättning att SFV godkänner andrahandsuthyrningen och kommunens hyresgäst.

Bedömning görs att hyresnettot på hyresobjektet Bohus Fästning är noll, det vill säga kommunen kommer att ta betalt för sina hyreskostnader av hyresgästen.

Förslag till beslut

1. Hyresavtalet med bilagor godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att teckna hyresavtalet med föreslagen hyresgäst.
3. Kommundirektören delegeras att teckna nödvändiga avtal med anledning av uthyrningen av Bohus fästning så som exempelvis avtal om avstående från besittningsskydd.

Juridisk bedömning

Nedanstående bedömning har gjorts av kommunjurist samt fastighetscontroller.

Den andrahandsuthyrning som föreslås bedöms inte omfattas av det upphandlingsrättsliga regelverket. Om kommunen ges tillstånd av Statens fastighetsverk att hyra ut Bohus fästning i andra hand, utan att det är fråga om en koncession eller liknande, är det alltså inte något som ska upphandlas.

För att andrahandsuthyrningen ska vara förenlig med bestämmelserna i kommunallagen (2017:725), och inte innebära ett otillåtet gynnande av näringsidkare eller utgöra statsstöd, så behöver uthyrningen ske på marknadsmässiga villkor.

Hyresavtalet mellan Kungälv kommun och Statens Fastighetsverk (SFV) medger andrahandsupplåtelse om SFV lämnat skriftligt tillstånd och godkänner kommunens hyresgäst. Andrahandshyresavtalet följer gällande hyreslagstiftning och speglar hyresavtalet som finns mellan Kungälv kommun och SFV.

Förvaltningens bedömning

Bakgrund

År 2013 tecknade Kungälv kommun ett hyresavtal med Statens Fastighetsverk (SFV) avseende Bohus Fästning. Avtalsperioden var tio år, dvs till och med 2022-12-31. Kommunen använde hyresobjektet Bohus Fästning för att bedriva besöksverksamhet, initialt i bolagsform och sen i förvaltningsform. Den 20 mars 2019 beslutade Kommunstyrelsen att hyra ut hyresobjektet Bohus Fästning i andra hand (KS2019/0356). Dialog hade förts med flera intressenter. Under dialogtiden hoppade flera av intressenterna av. Den intressent som hade ekonomiska och verksamhetsmässiga möjligheter att hyra lokalen var Fästningsholmen Event AB och andrahandshyresavtal tecknades med bolaget.

Under 2022 har avtalet mellan kommunen och SFV sagts upp för omförhandling då avtalstiden på tio år gick mot sitt slut. Det innebär att andrahandsavtalet med kommunens hyresgäst också sagts upp för omförhandling.

Ett nytt hyresavtal mellan kommunen och SFV beslutades på kommunstyrelsen den 16 november 2022 (KS2022/2035). Hyresavtalet gäller i fem år därefter finns möjlighet till förlängning med tre år i taget.

Kommunen har i sitt nya avtal med SFV fortsatt möjlighet att hyra ut hyresobjektet Bohus Fästning i andra hand, efter att skriftligt tillstånd erhållits. En ansökan om skriftligt tillstånd beslutades på Kommunstyrelsen den 16 november i samma ärende där kommunens nya hyresavtal med SFV beslutades.

Ett utkast till andrahandshyresavtal med Fästningsholmen Event AB har arbetats fram och finns bifogat i detta ärende.

Bedömning

Under hyresperioden 2019 till och med 2022 har kommunens andrahandshyresgäst Fästningsholmen Event utvecklat sin verksamhet på hyresobjektet Bohus Fästning. Hyresgästen bedriver sin verksamhet stora delar av året och har trots en pandemi under 2020 och 2021 kunnat hålla sin verksamhet i gång. Hyresgästen bedöms visa goda kunskaper och stort engagemang i hyresobjektets historia och hur den kan tillvaratas, vilket har varit viktigt för såväl fastighetsägaren SFV som för kommunen.

Antalet besökare på Fästningen har ökat med trettio tusen personer sedan hyresgästen startade verksamheten 2019. Fästningsholmen Event erbjuder så väl vanliga dagsbesök med eller utan guidning, som större kulturevenemang som allsång, teater, trubadurer och midsommarfirande. Marknader arrangeras vid påsk, på hösten och till jul. Statens Fastighetsverk och kommunen ser mycket positivt på utvecklingen som har skett på Fästningen sen Fästningsholmen Event startade sin verksamhet. Utbudet har breddats och gjort

Fästningen mer attraktiv att besöka. Bedömning görs att andrahandshyresgästen skött sina åtaganden som hyresgäst väl under den hyresperiod som varit mellan 2019 tom 2022.

Kommunens andrahandshyresgäst kommer att få samma avtalsvillkor i sitt andrahandshyresavtal som kommunen har med SFV. Hyran kommer också att vara densamma som kommunen betalar.

Förvaltningen föreslår att hyresgästen ska erbjudas ett nytt andrahandshyresavtal för de kommande fem åren under förutsättning att SFV godkänner andrahandsuthyrningen och därmed kommunens hyresgäst.

Andrahandshyresavtalet avser endast hyresobjektet Bohus Fästning, innanför murverken, samt den lilla entrékiosk som finns utanför ingången. I hyran ingår även grusvägen upp till fästningens baksida samt del av evenemangsplanen och en grusyta för besöksparkering. Ytorna är markerade i bilaga 10. Andrahandshyresgästen ansvarar för all drift och underhåll av grusyterna och grusvägen.

Besittningsskyddet för hyresobjektet Bohus Fästning kommer att avtalas bort med andrahandshyresgästen.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Ärendet bedöms utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål nr 4. "Att alla medborgare ska ha möjlighet att delta i ett rikt och aktivt kulturliv. Kulturen ska vara en dynamisk, utmanande och obunden kraft med yttrandefriheten som grund. Kommunen ska främja allas möjlighet till kulturupplevelser, bildning och till att utveckla sina skapande förmågor. Samverkan med civilsamhället, föreningar och företag skall bidra till en god fritid och ett rikare kulturliv."

Ärendet bedöms även utifrån kommunstyrelsens resultatmål 7. Förbättrat näringslivsklimat.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Ärendet bedöms utifrån såväl social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet. Hyresobjektet är över 700 år gammalt och ska i möjligaste mån bevaras för kommande generationer. Det ska samtidigt levandegöras för besökarna som tar del av Bohus Fästning idag. Hyresgästen är en lokal aktör som ger arbetsplatser året runt och erbjuder även arbete för såväl feriearbetande ungdomar som anställda med lönebidrag. Hyresgästen arbetat aktivt med att skapa engagemang för andra lokala entreprenörer inom lokal livsmedelsproduktion, hantverk och kultur. Kommunens hyresgäst använder i möjligaste mån lokalproducerade livsmedel och lokala leverantörer. Hyresgästen har också ett tätt samarbete med olika föreningar inom klustret kultur och historia men även med lokala idrottsföreningar.

Ärendet bedöms bland annat utifrån Agenda 2030's mål 12 Hållbar konsumtion och produktion, där ett av delmålen handlar om hållbar turism. Ärendet bedöms även utifrån Agenda 2030's delmål 11, Hållbara städer och samhällen, där ett av delmålen handlar om att skydda världens natur-och kulturarv.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Föreslagen åtgärd bedöms inte strida mot några politiska styrdokument. Ärendet har bland annat bedömts utifrån Näringslivsstrategin KS2020/0250.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Bohus Fästning är en välbesökt plats och det finns möjlighet för många medborgare och besökare att uppleva fästningen stora delar av året. På fästningen erbjuder kommunens hyresgäst guidade turer, evenemang inom musik och teater, marknader och utställningar. Genom att hyra ut fästningen till en besöksnäringssamhet får ett lokalt företag tillgång till en lokal där de kan bedriva sin verksamhet. Ärendet bedöms därför vara av betydelse så väl ur medborgarperspektivet som ut näringslivsperspektivet.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv.

Ärendet bedöms inte ha någon påverkan utifrån medarbetarperspektivet. Kommunen har ingen verksamhet i det berörda hyresobjektet Bohus Fästning.

Ekonomisk bedömning

Kommunens ska enligt hyresavtalet med Statens Fastighetsverk erlægga en hyra om 300 000 kr om året. Hyran ska indexregleras. I kommunens hyresavtal ingår åtaganden som kommunen som hyresgäst ska utföra, bland annat snöröjning, renhållning och övrig tillsyn och skötsel. (Statens Fastighetsverk ansvarar för underhållet). Om kommunen bedriver kommunal verksamhet på fästningen får därmed kommunen kostnaden för hyra samt tillsyn och skötsel.

Kommunens andrahandshyresgäst kommer att erbjudas ett andrahandshyresavtal som speglar kommunens hyresavtal och därmed får hyresgästen erlægga motsvarande hyra och ta ansvar för de åtaganden som hyresgästen har enligt avtalet.

Det innebär att kostnad för hyra, snöröjning, renhållning och all annan tillsyn och skötsel ska kommunens hyresgäst ansvara för.

Kommunens hyreskostnad till SFV=	300 000 kr (indexregleras)
<u>Andrahandshyresgästen hyra till kommunen=</u>	<u>300 000 kr (indexregleras)</u>
Netto=	0

Bedömning görs att hyresnettot på hyresobjektet Bohus Fästning är noll, det vill säga kommunen kommer att ta betalt för sina hyreskostnader av hyresgästen.

Förvaltningen föreslår att upprättat andrahandsavtal för Bohus Fästning godkänns.

Förslag till beslut

1. Hyresavtalet med bilagor godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att teckna hyresavtalet med föreslagen hyresgäst.
3. Kommundirektören delegeras att teckna nödvändiga avtal med anledning av uthyrningen av Bohus fästning så som exempelvis avtal om avstående från besittningsskydd.

Åsa Berglie
Projektchef

Haleh Lindqvist
Kommundirektör

Expedieras till: Håkan Wallentin
Åsa Berglie

För kännedom till: Helena Tellberg
Rickard Holmgren



HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

1 (4)

Nr 1402-543-002

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd

Namn Kungälv kommun	Personnr/orgnr 212000-1371
------------------------	-------------------------------

2. Hyresgäst

Namn Fästningsholmen Event i Kungälv AB	Personnr/orgnr 559198-9412
Aviseringsadress	

3. Lokalens adress m.m

Kommun Kungälv	Fastighetsbeteckning Gamla Staden 1:11
Gata Fästningsholmen	Trappor/hus Lokalens nr

4. Lokalens användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till
Besöksmålsverksamhet

Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga 1

5. Hyrestid

Från och med den 2023-01-01	Till och med den 2027-12-31
--------------------------------	--------------------------------

6. Uppsägningstid/
Förlängningstid

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång.

I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med 3 år månader

7. Lokalens skick

Lokalen hyrs ut i befintligt skick.

En beskrivning av lokalens skick vid detta kontraktets tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga

8. Lokalens storlek och omfattning

Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	Total area

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelser inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.

Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga 2

Tillfart för bil för i- och urlastning Plats för skylt Plats för skyltskåp/automat Parkeringsplats(er) för bil(ar) Garageplats(er) för bil(ar)

9. Inredning

Lokalen uthyrs utan särskild för verksamheten avsedd inredning med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga

10. Hyra

Kronor 300 000 per år exklusive nedan markerade tillägg

11. Index

Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga 3

12. Fastighetsskatt

Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga 4

13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till EI VA Värme Varmvatten Kyla Ventilation

Betaling

	Hyresgästen har eget abonnemang	Ingår i hyran	Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul	Bilaga
EI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
VA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Värme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Varmvatten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Sign

Sign



HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

2 (4)

Nr 1402-543-002

14. Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av

 hyresvärden hyresgästen

15. Avfallshantering

 Hyresvärden Hyresgästen

ordnar med avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.

I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:

 Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.

 Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till kronor per år.

 Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.

 Särskild reglering enligt bilaga
Bilaga

16. Snöröjning och sandning

 ingår i hyran ombesörjs och bekostas av hyresgästen annan reglering enligt bilaga
Bilaga

17. Oförutsedda kostnader

Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av

a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller

b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.

Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara procent.

Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyror (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvärdeshyran.

Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.

18. Mervärdesskatt (moms)

Hyresgästens momsplikt

 Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

 Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Hyresvärdens momsplikt

 Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

 Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.

Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.

19. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

 kalendermånads början kalenderkvartals början genom insättning på

PlusGiro nr

4740804-2

BankGiro nr

5894-9629

20. Ränta, betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

21. Nedsättning av hyra

Avtalat skick m.m

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.

Sedvanligt underhåll

 Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.

 Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.

 Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.
Bilaga

Sign

Sign



HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

3 (4)

Nr 1402-543-002

22. Underhåll

Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.

Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.

Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.

Bilaga 5

Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.

Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.

Annan överenskommelse enligt bilaga

Bilaga 12

Allmänna och gemensamma utrymmen

23. Ledningar för telefoni och data-kommunikation

Hyresvärden Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.

Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.

Bilaga

24. Skyltar, markiser m.m.

Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.

Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.

Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande vägar.

Hyresgästen förbinder sig att följa bifogat skyltprogram.

Bilaga

25. Miljöpåverkan

Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.

För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul.

Bilaga

Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.

Bilaga

26. Revisionsbesiktningar

Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.

27. Tillgänglighet till vissa utrymmen

Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.

28. PBL-avgifter

Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.

29. Brandskydd

Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul.

Bilaga 6

30. Myndighetskrav m.m.

Hyresvärden Hyresgästen

ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

31. Ombyggnads- och ändringsarbete

Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.

Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.

Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.

Annan överenskommelse enligt bilaga.

Bilaga

ByggardeklARATION

Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggardeklARATIONER — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.

32. Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom

borgen ställd av _____

bankgaranti intill ett belopp om _____

annan säkerhet i form av _____

Bilaga

Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.



HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

4 (4)

Nr 1402-543-002

33. Försäkringar

Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.

Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.

Bilaga 7

34. Yttre åverkan

Hyresvärden Hyresgästen

ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, båggar och foder.

35. Låsanordningar

Hyresvärden Hyresgästen

ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldsdykdsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.

36. Återställande vid avflyttning

Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.

Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.

Bilaga

Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder - vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande - lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avjagt för deponering eller motsvarande.

37. Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

38. Hantering av personuppgifter

Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.

Bilaga

39. Särskilda bestämmelser

Skötselplan Bilaga 8

Licensavtal Bilaga 9

Parkering, Entréväg till fästningen Bilaga 10

Ritning p-yta Bilaga 11

Hissar: Drift, underhåll, besiktning Bilaga 12

Bilaga

Bilaga

40. Underskrift

Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.

Ort/datum	Ort/datum
Hyresvärdens namn	Hyresgästens namn
Namnteckning (firmatecknare/ombud)	Namnteckning (firmatecknare/ombud)
<input type="checkbox"/> Firmatecknare	<input type="checkbox"/> Firmatecknare
<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat.

Bohus fästning

Särskilda bestämmelser

I anledning av ingånget hyresavtal mellan Kungälv kommun (KK) och hyresgästen Fästningholmen Event i Kungälv AB (FEK) har följande särskilda bestämmelser överenskommits mellan parterna (nedan gemensamt benämnda "parterna")

1. Allmänt

Bohus fästning är ett statligt byggnadsminne (SBM) och skyddas av skyddsföreskrifter upprättade av Riksantikvarieämbetet (RAÄ) som är tillsynsmyndighet. Inga ändringsåtgärder, ombyggnader eller installationer får göras utan samråd med KK och tillstånd från RAÄ. För alla åtgärder i mark krävs tillstånd från Länsstyrelsen.

2. Kulturhistoriska värden

Parterna är överens om att målet med upplåtelsen är att tillsammans arbeta för att bevara och utveckla hyresobjektets kulturhistoriska miljö och immateriella värden samt göra dem tillgängliga för allmänheten.

Hyresgästen åtar sig att inhämta information och kunskap om hyresobjektets kulturhistoriska värde samt om Statens Fastighetsverks (SFV) långsiktiga målsättning för hyresobjektet och dess omgivning. Hyresgästen är medveten om att de omständigheter som anges i denna punkt 2 är av avgörande betydelse för upplåtelsen enligt avtalet och att ett agerande som strider mot detta ändamål kan utgöra grund för omedelbart upphörande av avtalet. Avtalet förutsätter att hyresgästen har erforderliga tillstånd för sin verksamhet.

3. Tillgänglighet för allmänheten.

Hyresgästen är skyldig att hålla hyresobjektet tillgängligt för allmänheten i den omfattning som bedöms som rimlig i förhållande till säkerhet och potentiell efterfrågan. KK och hyresgästen ska tillsammans arbeta för att alla besökare ska tas emot och bemötas på ett bra sätt.

4. Hyresobjektets användning

Hyresgästen har rätt att bedriva besöksmålsverksamhet i hyresobjektet. Det innefattar guidade visningar, utställningar, programaktiviteter för barn och skola, mindre konserter samt andra publika evenemang med koppling till hyresobjektet och dess historia.

Hyresgästen ges rätt att tillfälligt tillreda och försälja mat och dryck i hyresobjektet under förutsättning att alla erforderliga tillstånd inhämtats. Fester och andra privata tillställningar får arrangeras så länge de inte begränsar ordinarie besöksmålsverksamhet.

Hyresgästen ansvarar för och skall alltid beakta säkerheten i sin verksamhet.

Verksamheten skall hålla god kvalitet. Hyresgästen är skyldig att under hyresförhållandet aktivt bedriva sin verksamhet enligt godkänd användning.

Hyresgästen är medveten om att det för KK är av synnerlig vikt att avsteg från eller förändring av verksamheten kräver skriftlig tillåtelse av KK, samt att inte heller förvanskning av verksamheten i hyresobjektet sker. Om hyresgästen bryter mot ovanstående utgör detta en förverkandegrund. Utan KK:s skriftliga tillstånd får in i det förhyra hyresobjektet inte bedrivas andra verksamheter än som anges i detta hyreskontrakt.

All verksamhet skall bedrivas på sådant sätt att den är förenlig med fastighetens historia och i enlighet med vid varje tidpunkt gällande skyddsföreskrifter och vårdprogram. Hyresgästen ansvarar för all verksamhet på fästningsområdet samt för att de av hyresgästen och eventuell andrahandshyresgäst anlitate konsulter och entreprenörer följer hyresavtalet med bilagor Hyresgästen ska löpande informera KK och diskutera kommande verksamhetsplaner.

Hyresgästen ska informera besökare och övriga samarbetspartners om SFV:s roll och uppdrag på fastigheten. Hyresgästen ansvarar också för att informera om fastighetens kulturhistoriska värde samt att området beträds på egen risk och uppmana till varsamhet på fastigheten.

Alla arrangemang utanför ordinarie besöksmålsverksamhet enligt föreliggande hyresavtal såsom te x. större konserter, marknader och film/foto inspelningar kräver skriftligt tillstånd och/eller separat avtal med KK. Det är av yttersta vikt att tillstånd inhämtas av KK i god tid. I förekommande fall där det kan bli aktuellt med en extra ersättning för fastighetsägarens (SFV) omkostnader i samband med ett arrangemang ska detta regleras i separat avtal mellan hyresvärd och hyresgäst.

5. Hållbar verksamhet

Parterna ska gemensamt arbeta för att hyresobjektet driv och underhålls med hänsyn till ett miljö- och hållbarhet perspektiv vilket bland annat innebär minskade driftkostnader. Hyresgästen ska verka för att verksamheten bedrivs på ett i alla perspektiv hållbart sätt. KK skall ges tillgång till förbrukningssiffror för samtliga media.

6. Nyttjanderätt

Förutom de ytor som avser LOA i hyresavtalet har hyresgästen också tillgång till allmänna ytor in befästningen såsom borggården, Skarpe Nord med flera markerade i bilaga 2. Detta förutsätter dock att ingen säkerhetsrisk föreligger. Skulle säkerhetsrisk för personal eller allmänhet uppstå enligt KK:s bedömning har KK rätt att med omedelbar verkan spärra av området. Om del av den förhyrda ytan inte kan nyttjas pga. avspärningar har hyresgästen rätt till avdrag på hyran. Avdraget beräknas genom att hyran minskas procentuellt med ytan som ej kan nyttjas/total förhyrd yta inom fästningsmurarna.

7. Upplåtelse i andra hand och överlåtelse rätt

Hyresgästen äger icke utan KK:s skriftliga tillstånd rätt att upplåta hyresobjektet i andra hand. Upplåtelse i andra hand medges endast om hyresgästen har beaktansvärda skäl för det och KK inte har befogad anledning att inte samtycka.

Hyresgästen förbinder sig vidare att inte utan motsvarande tillstånd, medge annan att driva någon form av rörelse eller verksamhet i det förhyrda hyresobjektet.

Hyresrätten får ej överlätas utan skriftligt samtycke av KK. Hyresrätten får endast överlätas till den som skall överta hyresgästens verksamhet och som KK skäligen kan godkänna med hänsyn till dennes branschkunskande och ekonomiska ställning.

8. Information

Hyresgästen åtar sig att informera besökare och andra relevanta aktörer om hyresobjektet och dess historia samt om fastighetsägarens roll och uppdrag å fastigheten.

På den publika verksamhetens hemsida ska det finnas information om att hyresobjektet ägs av Statens Fastighetsverk samt relevant information om myndigheten.

Hyresgästen ansvarar också för att informera om fastighetens kulturhistoriska värde samt att området beträds på egen risk och uppmana till varsamhet på fastigheten.

9. Marknadsföring

Hyresgästen ansvarar för att hyresobjektet och den publika verksamheten marknadsförs aktivt genom lämpliga kanaler. Det ska vara lätt att hitta korrekt och tillgänglig information om hyresobjektet och verksamheten i hyresgästens informations- och marknadsföringskanaler.

10. Skyltning

För att sätta upp skyltar, flaggor eller tillfälliga banderoller på/inom fastigheten måste skriftligt tillstånd inhämtas från KK. Det är viktigt att en sådan ansökan stämmer överens med Statens Fastighetsverks skyltprogram och gällande riktlinjer. Kontakt med KK skall tas i god tid då flera myndigheter kan vara involverade. Tillstånd från Riksantikvarieämbetet kan bli aktuellt liksom bygglov.

11. Flaggning

Hyresgästen ansvarar för att flaggning med SFV flagga varje dag, flaggdagar undantagna.

Hyresgästen ansvarar för flaggning med svenska flaggan på årets samtliga flaggdagar.

Hyresgästen ansvarar för tillsyn av flaggorna samt att söndriga flaggor byts ut. SFV tillhandahåller Statens Fastighetsverk flagga.

12. Samverkan

Hyresgästen har i uppdrag att, på egen initiativ, aktivt samverka med SFV, SFVs publika hyresgäster samt med relevanta lokala, regionala och nationella aktörer genom KK i syfte att stärka sin verksamhets och hyresobjektets attraktionsvärde och konkurrenskraft.

13. Besiktning

Parterna ska före april månads utgång varje år genomföra en årlig beaktning av hyresobjektet med genomgång av nödvändiga underhålls- och renoveringsåtgärder. Vid detta besiktningstillfälle ska parterna informera om respektive parts planerade åtgärder och samråda kring dessa.

14. Nycklar, passerkort el. dyl.

Nycklar, passerkort och liknande som hör till fastigheten skall återlämnas vid avflyttning. Har till hyresgästen överlämnade nycklar, passerkort eller liknande förkommit, åligger det hyresgästen att svara för kostnaden för anskaffande av nya nycklar eller passerkort samt för

kostnader för övriga åtgärder som kan komma att krävas med anledning av förlusten. Det åligger hyresgästen att anordna för verksamheten anpassat lås, larm och annat inbrottskydd för hyresobjektet. KK ansvarar inte för att det yttre så kallade skalskyddet vid var tid är låst.

15. Krav från myndigheter med flera

Som tillägg till detta hyresavtals huvudformulär om myndighetskrav med mera gäller att även krav från hyresgästens anställda, direkt eller via anställdas fackliga organisationer som medför krav på förändringar av lokalerna skall ombesörjas och bekostas av hyresgästen på hyrestidens startdatum enligt detta avtal liksom under hyrestiden.

Krav i samband med eventuella revisionsbesiktningar och brandsyner, skall ombesörjas och bekostas av hyresgästen i det fall anmärkningarna berör installationer som utförts av eller för hyresgästen inom hyresobjektet eller som hyresgästen enligt detta avtal eller tillägg därtill svarar för.

Det åligger hyresgästen att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som av försäkringsbolag, byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet, annan myndighet eller motsvarande, från och med tillträdesdagen krävs eller kan komma att krävas för hyresobjektets nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med KK innan åtgärd vidtas. Vad som nu sagts innebär att hyresgästen från och med tillträdesdagen svarar för alla åtgärder som krävs för att hyresobjektet skall få användas för den avsedda verksamheten, dock inte för åtgärder som krävs för att hyresobjektet i sig skall få hyras ut. För det fall hyresgästen brister i sina åtaganden enligt första stycket ovan äger KK rätt att utföra åtgärden på hyresgästens bekostnad.

16. Rökfritt

Generellt gäller rökförbud i alla delar av hyresobjektet. Det åligger hyresgästen att tillse att rökning ej sker i hyresobjektet. Om hyresgästens kunder eller gäster röker utanför hyresobjektet så åligger det hyresgästen att tillse att så ej sker i direkt anslutning till entréer, att askfat eller dylikt tillhandahålls, att området hålls snyggt och välstädat, att god ordning iakttages så störningar ej uppkommer och att andra gästers upplevelse inte påverkas negativt.

17. Brandskydd

Enlig lagen om skydd mot olyckor skall ägare till eller hyresgäst i byggnader eller andra anläggningar i skäligen omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

Fördelning av ansvar för tekniska brandskyddsåtgärder se bilaga 6.

Ansvar för systematiskt brandskyddsarbete

Parterna är medvetna om sitt ansvar för att ett tillfredsställande brandskydd upprätthålls i fastigheten och i hyresobjektet och förbinder sig att fortlöpande vidta, förutom de tekniska åtgärder som regleras i bilaga 6, även de organisatoriska åtgärder som behövs för att minska risken för brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Parterna skall samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part skall vidare på begäran av

den andre parten lämna den information om fastigheten respektive verksamheten som parten behöver för att kunna fullgöra sitt åtagande enligt denna klausul och sina skyldigheter enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete. Närhelst så anses befogat av KK skall denne ha tillträde till hyresgästens lokaler för brandsyn och elrevision och eventuell utredning efter brand eller skada.

Ansvar med mera

Hyresgästen står det fulla ansvaret för den verksamhet som bedrivs i hyresobjektet inklusive ansvar mot tredje man. Hyresgästen ansvarar därmed för sak- och personsador samt annan skada eller förlust som kan uppstå i hyresobjektet.

Det åligger hyresgästen att iakttaga samtliga lagar och regler som gäller för verksamheten. Det är av synnerlig vikt för KK att verksamheten bedrivs på ett seriöst och lagenligt sätt.

Det åligger hyresgästen att teckna och vidmakthålla erforderlig försäkring under hyrestiden såväl för hyresgästens egendom som för den verksamhet hyresgästen skall bedriva i hyresobjektet.

18. Pantsättning med mera

Hyresgästen äger inte rätt att upplåta panträtt i, eller att inteckna hyresrätten till hyresobjektet som säkerhet för dennes skuld av vad slag det vara må.

19. El

Hyresgästen bekostar all el, hyresgästen skall ge KK tillgång till elförbrukningsdata för hyresgästens egna elabonnemang.

20. Drift, tillsyn och skötsel

Hyresgästen har fullt ansvar för markskötsel, daglig tillsyn och rensning av murverk avseende yttlig växtlighet. Hyresgästen ansvarar dock inte för att avlägsna växtlighet med rotverk som etablerat sig i fogar eller murverk, eller som kräver ställning för att nå. Hyresgästen ansvarar vidare för tillsyn och skötsel av byggnader och installationer på fästningen och inom hyresobjektet.

Hyresgästen skall snarast anmäla gjorda iakttagelser som kan vara väsentliga för vården av fastigheten till Kungälv's Kommun.

21. Tillgänglighetsarbete

Hyresgästen skall medverka till att öka tillgängligheten till Bohus fästning och dess omgivningar för alla människor. Hyresgästens verksamhet skall göras tillgänglig för alla, så långt det är möjligt.

22. Statens Fastighetsverk på hyresobjektet

Oavsett program eller arrangör kan Statens Fastighetsverk välja att närvara med egna resurser i form av exempelvis vepor, affischer, personal och enkäter. Statens Fastighetsverk skall alltid kontakta KK som sedan meddelar FEK i god tid för eventuell samordning.

O 321 Bilaga 2 ritningar till lokalhyresavtal

Översikt lokalarea Bohus fästning

LOKALAREA

Byggnad m²

Fars hatt

plan 1: 63,7

plan 2: 79,7

Servicebyggnaden 93,8

Mors mössa

plan 1: 47,3

plan 2: 0 (saknar trappa i nuläget)

ÖVRIGA YTOR UNDER TAK

Nya magasinet

Hela ytan: 258,1

Bastion Skarpe Nord

106,6 (Angiven yta omfattar ej transportsträcka/förbindelsestråk mellan tillgänglig ingång och dammen som är på 120,6m²)

Ryssvalven

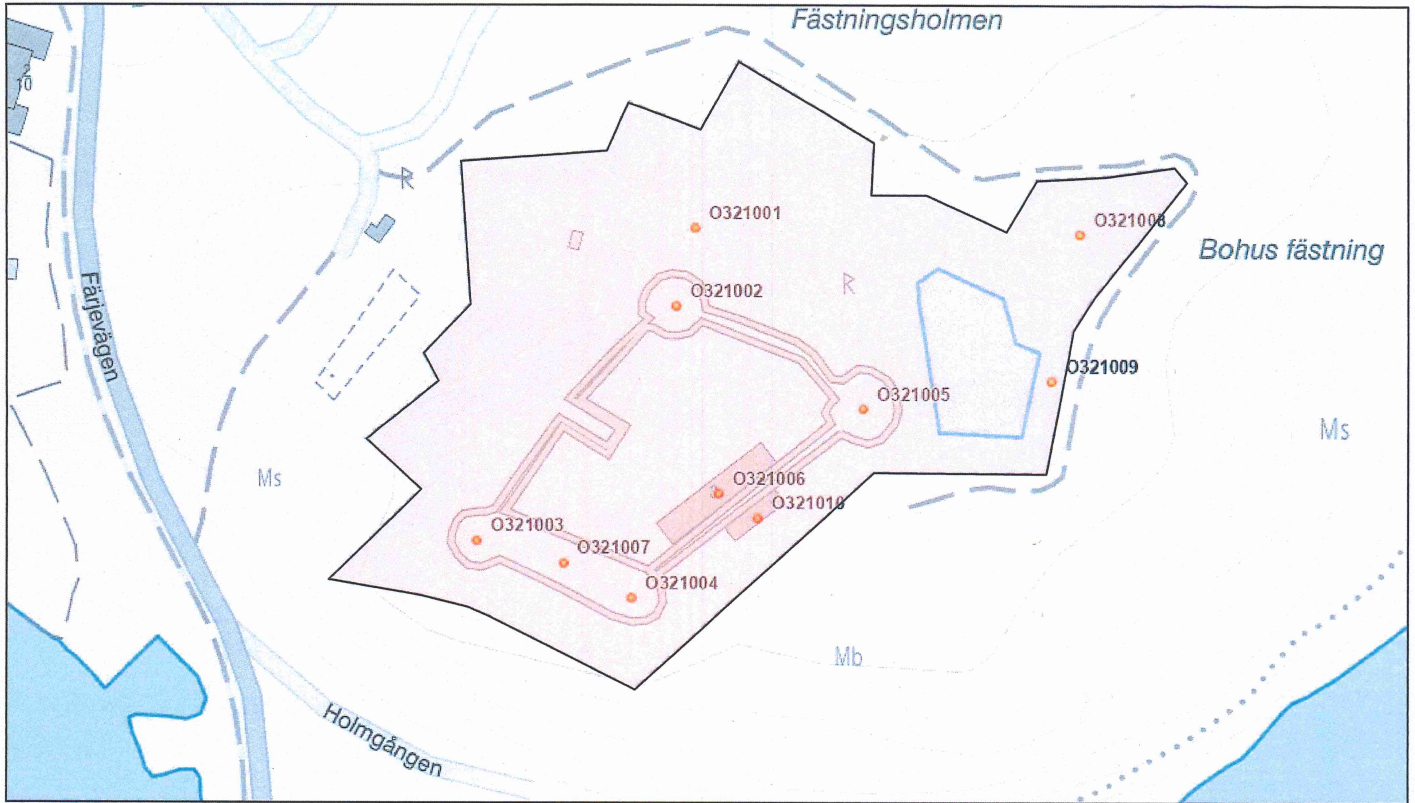
101,1 (Omfattar utrymmet under tak)

TOT yta 750,3

ÖVRIGA YTOR

Samtliga ytor inom fästningsmurarna, inkl borggården

O321 Bilaga 2 ritning Lokalhyresavtal

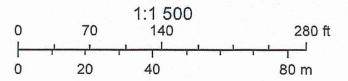


8/26/2022, 10:59:37 AM

AdministrativaObjekt_Redigering_SFVJord_8522

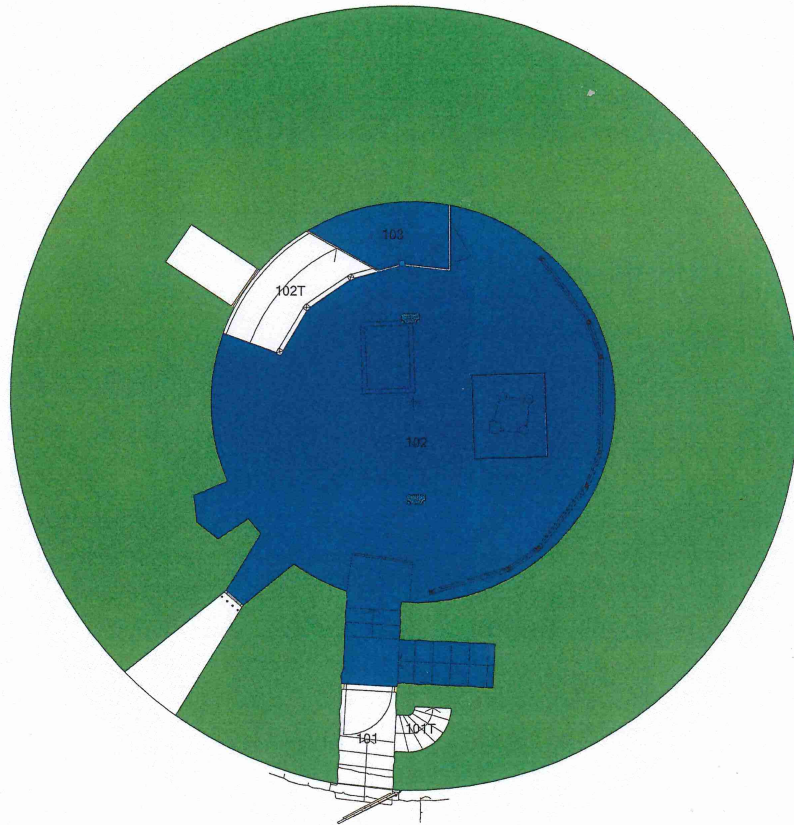
 Lokalhyra

 SFV Byggnader (Punkt)



FAST2Objekt

O321002-0005 (64m²)



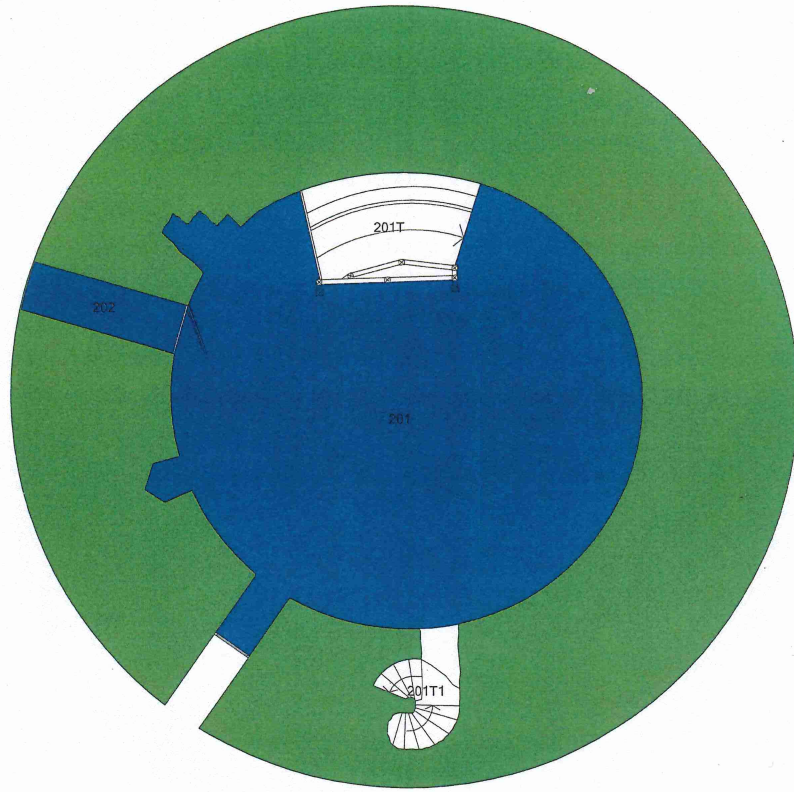
FÖRVALTNINGSHANDLING

 STATENS FASTIGHETSVERK		
Hyresobjekt		
O321002		
Färs hatt		
Plan: 01		
Del: 1/1		
Skala:	Editerad:	Kalibreringsdatum:
1:75	2022-08-27	2016-05-25


OBS !! Får ej utgöra projekteringsunderlag

FAST2Objekt

0321002-0005 (80m²)



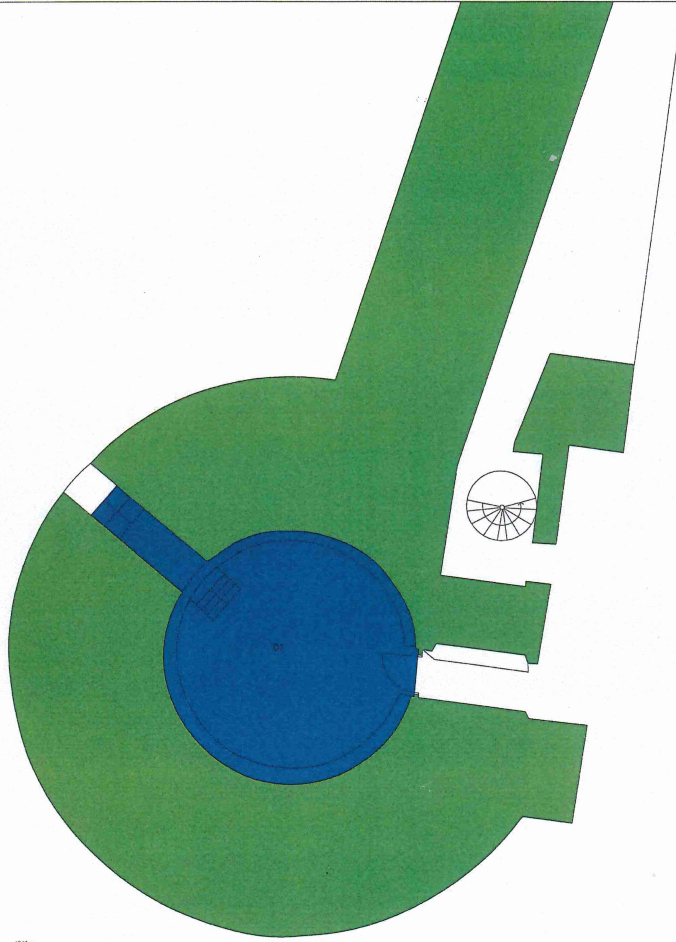
FÖRVALTNINGSHANDLING

 STATENS FASTIGHETSVÄRK		
Hyresobjekt		
0321002		
Färs hatt		
Plan: 02		Del: 1/1
Skala:	Datum:	Referensritningsdatum:
1:75	2022-08-27	2016-05-25


OBS !! Får ej utgöra projekteringsunderlag

FAST2Objekt

0321003-0004 (47m²) ■



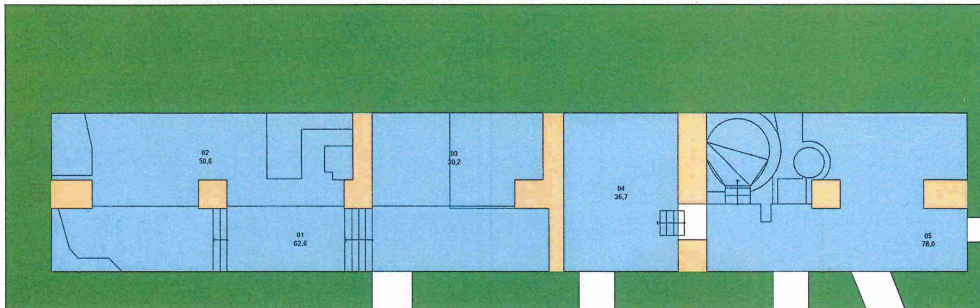
FÖRVALTNINGSHANDLING

 STATENS FASTIGHETSVÄRK		
Hyresobjekt		
0321003		
Mors mössa		
Plan: 01		Del: 1/1
Skala:	Datum:	Revideringsdatum:
1:100	2022-08-27	2022-08-01

OBS !! Får ej utgöra projekteringsunderlag

Kategori

LOA (258m²) ■



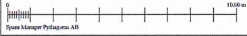
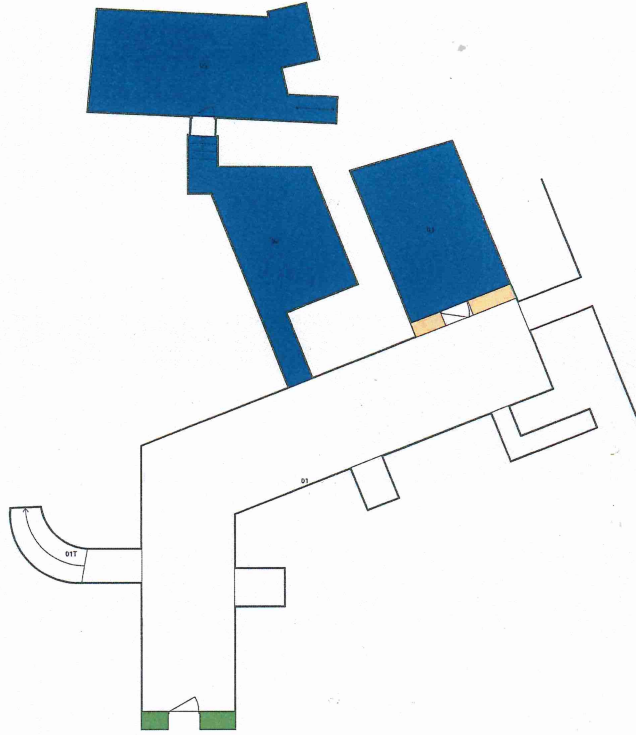
FÖRVALTNINGSHANDLING

 STATENS FASTIGHETSVÄRK		
Areatyper		
O321006		
Nya magasinet		
Plan: 01		Del: 1/1
Skala:	Datum:	Konstruktionsdatum:
1:150	2022-08-27	2022-08-01


OBS !! Får ej utgöra projekteringsunderlag

FAST2Objekt

O321008-0004 (107m²)



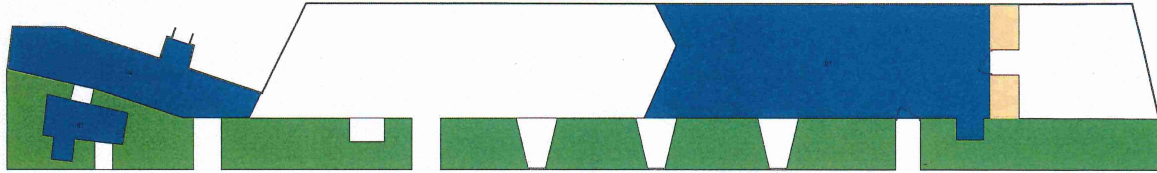
FÖRVALTNINGSHANDLING

 STATENS FASTIGHETSVÄRK		
Hyresobjekt		
O321008		
Bastion Skarpe nord		
Plan: 01		Del: 1/1
Skala:	Datum:	Redovisningsdatum:
1:150	2022-08-27	2022-08-01

OBS !! Får ej utgöra projekteringsunderlag

FAST2Objekt

O321009-0004 (101m²)



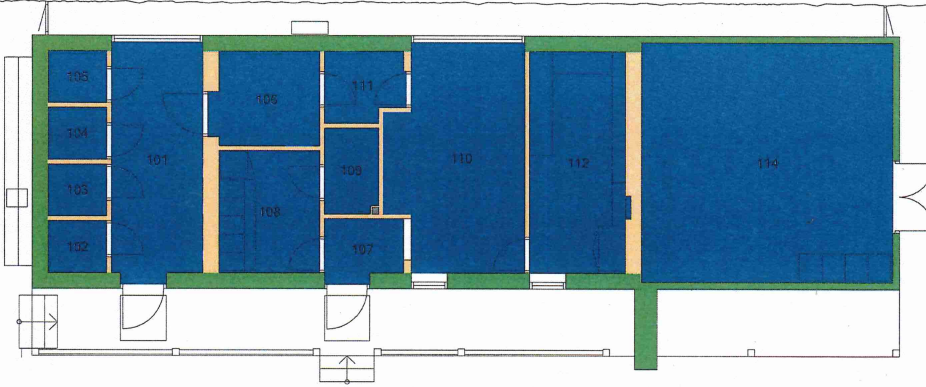
OBS !! Får ej utgöra projekteringsunderlag

FÖRVALTNINGSHANDLING

 STATENS FASTIGHETSVERK		
Hyresobjekt		
O321009		
Lilla Våghals logement, Ryssvalven		
Plan: 01		Del: 1/1
Skala:	Datum:	Revideringsdatum:
1:150	2022-08-27	2022-08-01

FAST2Objekt

0321010-0005 (94m²)



FÖRVALTNINGSHANDLING



Hyresobjekt

0321010

Servicebyggnad

Plan: 01

Del: 1/1

Skala:	Datum:	Revideringsdatum:
1:75	2022-08-27	2014-06-25

OBS !! Får ej utgåra projekteringsunderlag



INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

1 (2)

Bilaga nr 3

Avser

Hyreskontrakt nr 1402-543-002	Fastighetsbeteckning Gamla Staden 1:11
----------------------------------	---

Hyresvärd

Namn Kungälv kommun	Personnr/orgnr 212000-1371
------------------------	-------------------------------

Hyresgäst

Namn Fästningsholmen Event i Kungälv AB	Personnr/orgnr 559198-9412
--	-------------------------------

Klausul

Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 300 000 ska 100 %

eller kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex

(totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.

- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.
- För hyresavtalet som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.
- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år .

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.

Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.

Underskrift

Ort/datum	Ort/datum
Hyresvärd	Hyresgäst
Namnteckning (firmatecknare/ombud)	Namnteckning (firmatecknare/ombud)
<input type="checkbox"/> Firmatecknare	<input type="checkbox"/> Firmatecknare
<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Hyresvärdens egna noteringar om bastalet

Sign

Sign



INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

2 (2)

Bilaga nr 3

ANVISNINGAR TILL INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Bashyra

Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans i kr/m² och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2002

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 1999, som är 259,7 (bastalet). Oktoberindex för år 2001 är 269,1.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 269,1 och 259,7. Skillnaden är positiv och uppgår 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3 619,56 kr och utgör hyrestillägget för år 2002 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,6).

Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,63 kr. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2001.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 259,7 t ex 259,5.

Skillnaden mellan 259,5 och bastalet 259,7 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.



FASTIGHETSSKATTEKLAUSUL FÖR LOKAL

1 (2)

Bilaga nr 4

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr	Fastighetsbeteckning
	1402-543-002	Gamla Staden 1:11
Hyresvärd	Namn	Personnr/orgnr
	Kungälv kommun	212000-1371
Hyresgäst	Namn	Personnr/orgnr
	Fästningsholmen Event i Kungälv AB	559198-9412

Klausul

Tillämpligt alternativ markeras med kryss i ruta och ifyllande av nödvändiga uppgifter.

I den mån de delar av fastigheten som utgörs av lokaler blir eller är skattepliktig till fastighetsskatt ska hyresgästen samtidigt med hyran till hyresvärden betala ersättning för skatten enligt markerat alternativ.

Hyresgästen ska utöver i avtalet angivet hyresbelopp årligen betala ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresgästens andel ska anses vara **100** procent
Enligt de regler som gäller vid avtalets tecknande utgör ersättningen vid hyrestidens början
930 kronor per år

Ersättning som för den andel av fastighetsskatten som belöper på lokalen ingår i det hyresbelopp som har angetts i hyresavtalet och utgör vid avtalets kronor.
Lokalens andel av fastighetsskatten för lokaler ska anses vara procent. Hyresgästen ska betala ersättning för sin andel av, efter avtalets tecknande, inträffade ändringar (oavsett skälet till dessa) av fastighetsskatten för lokaler i den mån skatten överstiger den i hyran ingående ersättningen för fastighetsskatten.
Skulle fastighetsskatten minska eller upphöra så att hyresgästens andel av ersättningen understiger den ersättning som enligt ovan ingår i den i avtalet angivna hyran ska hyran likväl utgå med minst ursprungligt belopp. Sälunda medför i avtalet förekommande andra klausuler (t.ex. index) att det totala hyresbeloppet hyresgästen betalar är eller kan vara högre än den i avtalet angivna hyressumman.

Hyresgästens ovan angivna andel som ska vara oförändrad under hyrestiden har beräknats enligt följande:

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.

Underskrift

Ort/datum		Ort/datum	
Hyresvärdens namn		Hyresgästens namn	
Namn-teckning (firmatecknare/ombud)	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namn-teckning (firmatecknare/ombud)	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namn-förtydligande		Namn-förtydligande	



FASTIGHETSSKATTEKLAUSUL FÖR LOKAL

2 (2)

Bilaga nr 4

ANVISNINGAR

1.

Klausulen är utformad i juni 1995, dvs före den tidpunkt (normalt den 1 januari 1996) från vilken fastighetsskatt gäller för lokaler. Klausulen har därför en lydelse som gör att den kan införas i avtal som tecknas innan skatt utgår liksom i avtal som tecknas när skatt faktiskt utgår.

2.

Ersättningen ska kompensera för ökade kostnader i förvaltningen oavsett vem som faktiskt är skattskyldig. Skattskyldig är fastighetsägare/hyresvärd. Om handelsbolag är fastighetsägare/ hyresvärd var enligt tidigare regler delägarna skattskyldiga. Tillägget skulle givetvis ändå betalas till hyresvärden. Efter den 1 januari 1997 är däremot handelsbolag som ägare skattskyldigt till fastighetsskatt.

3.

Enligt 19 § hyreslagen ska hyran – med några undantag – vara till beloppet bestämd i hyresavtalet. Om hyrestiden är bestämd och minst tre år gäller dessutom förbehåll om att hyran ska utgå med belopp som bestäms enligt en "annan beräkningsgrund", t ex indexreglering. Det innebär också att hyrestiden måste vara bestämd och minst tre år för att hyresvärden ska kunna ta ut kompensation för fastighetsskatt med ett belopp som kan variera allt efter som skatten ändras. Vidare måste beräkningsgrunden vara angiven i avtalet. Klausulen förutsätter därför att parterna anger hur stor andel av skatten hyresgästen ska betala ersättning för.

Enligt de regler som gäller vid denna klausuls utarbetande utgör skatten en viss procent av taxeringsvärdet för lokaler (både mark och byggnader). Uppgiften finns redovisad på taxeringsbeskedet. Hyresgästens andel av skatten för lokalen kan bestämmas som förhållandet mellan den area hyresgästen hyr och uthyrningsbar lokalarea i fastigheten eller som förhållandet mellan hyresgästens hyra och de totala lokalhyrorna i fastigheten.

Det blir en förhandlingsfråga vilket beräkningsätt parterna väljer. Även andra beräkningsgrunder kan användas. För enkelhetens skull bör dock hyresgästens andel vara oförändrad under hyrestiden och därmed oberoende av bl a hur skatten fortsättningsvis kan komma att beräknas och eventuella förändringar i uthyrningsläget.

Det är lämpligt att på därför avsett ställe ange hur lokalens andel har beräknats. Skulle uppgift om detta inte fyllas i ska det dock inte medföra att överenskommelsen blir ogiltig. På en fastighet kan finnas olika byggnader med olika värdeår och olika typer av taxeringsenhet (småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet och specialenhet). Den skatt – för vilken hyresgästen ska betala ersättning – ska endast avse den byggnad där lokalen är belägen. Med byggnad avses normalt varje byggnadskropp. Behövliga uppgifter kan hämtas från den underrättelse om beslut om allmän fastighetstaxering som skattemyndigheten skickat till fastighetsägaren. Den fastighetsägare som har problem med att beräkna hyresgästens andel bör ta kontakt med sin fastighetsägareförening för att få hjälp.

Fyll i hyresgästens andel!

4.

Klausulen innehåller två alternativ. I det första utgår ersättning för skatten som ett tillägg "vid sidan" om det i avtalet angivna hyresbeloppet. Försvinner skatten försvinner tillägget automatiskt. Det andra alternativet förutsätter att parterna enas om en viss hyra vari bl a ingår ersättning för den vid tillfället gällande skatten. Skulle skatten höjas oavsett skälet härtill (t ex höjd skattesats, ökat taxeringsvärde m m) ska hyresgästen dock betala ersättning för den ökade kostnaden. Skulle skatten försvinna återgår hyran till ursprungsbeloppet, dvs den överenskomna hyran (som inkluderar ersättning för den inledningsvis gällande skatten som upphört). Givetvis ska hyresgästen alltså betala andra förekommande tillägg såsom för indexförändringar, ändrade bränslekostnader osv.

5.

I den mån hyresgästen ska betala tillägg för fastighetsskatt bör tillägget redovisas separat på hyresavin.

6.

Markera med kryss vilket alternativ som väljs. I det valda alternativet anges hyresgästens andel samt aktuellt belopp. Ange vidare hur hyresgästens andel beräknats.

Bilaga nr:

Gränsdragningslista

Gränsdragningslista för Bohus fästning mellan Kungälv kommun och Fästningsholmens Event i Kungälv AB

Allmänt

Denna handling är upprättad i enlighet med Aff-dokumentet "Gränsdragningslista 99". Koder och rubriker följer i huvudsak detta dokument. En del rubriker har lagts till och andra har tagits bort för att bättre passa verksamheten.

Gränsdragningslistan är inte en förteckning av föremål som skall finnas i ett visst objekt.

Definitioner

KK	Hyresvärdens (Kungälv kommun) ansvar
FEK	Hyresgästens (Fästningsholmens Event i Kungälv AB) ansvar

I denna handling avses med hyresvärd Kungälv kommun och hyresgäst Fästningsholmens Event i Kungälv AB.

I listan markeras vem som står för kostnaden och vem som står för genomförandet för skötsel, tillsyn och underhåll respektive ersättning och återanskaffning. Skötselplan bifogas som förtydligar hur de olika åtgärderna skall utföras på området.

Tillsyn av FEK utförs dagligen, rapport om risk för nedfallande sten eller murar som riskerar att rasa ska ske omgående till KK och åtgärder för avspärning utföras utan dröjsmål.

Hyresgästen svarar alltid för uppkomna kostnader vid nyinvestering orsakade av verksamhetsförändringar hos hyresgästen som hyresgästen initierat eller på grund av hyresgästens önskemål. För genomförande av nyinvestering alternativt underhåll ska KK alltid kontaktas, se särskilda bestämmelser. Om KK inte kontaktas vid en sådan nyinvestering är underhåll, viten och ersättning för uppkomna skador hyresgästens ansvar.

Bilaga nr:

SYSTEMATISK FÖRTECKNING FASTIGHET

		Skötsel & tillsyn		Ersättning/återskaffande	
		Kostnad	Genomförande	Kostnad	Genomförande
T1	UTEMILJÖ				
T1.1	Vegetationsytor				
T1.11	Gräsytor som används av verksamheten	FEK	FEK	FEK	FEK
T1.13	Naturmark	FEK	FEK	FEK	FEK
T1.19	Övriga vegetationsytor	FEK	FEK	FEK	FEK
T1.2	Markbeläggningar				
T1.21	Ytor av sten, tegel, betongplattor och asfalt	FEK	FEK	KK	KK
T1.22	Grusade ytor som används av verksamheten	FEK	FEK	FEK	FEK
T1.23	Ytor med trädbeläggning	FEK	FEK	KK	KK
T1.29	Övriga hårdgjorda ytor	FEK	FEK	KK	KK
T1.3	Fast utrustning på tomtmark				
T1.31	Inhängnader och inpasseringsanordningar för verksamheten	FEK	FEK	FEK	FEK
	Tillfällig transporthiss på baksidan, utsidan mur.	FEK	FEK	FEK	FEK
	Spiraltrappan baksidan, utsida mur.	FEK	FEK	KK	KK
T1.341	Dammen	FEK	FEK	KK	KK
T1.342	Dammen, tillsyn och rengörning	FEK	FEK	FEK	FEK
T1.38	Diverse fast utrustning på tomtmark	FEK	FEK	KK	KK
T1.381	Stolpar för belysning, befintliga	FEK	FEK	KK	KK
T1.3821	Skyltar på tomt och fasader, ej verksamhetsanknutna.	FEK	FEK	KK	KK
T1.3822	Skyltar på tomt och fasader, verksamhetsanknutna, skall följa SFV:s skyltprogram.	FEK	FEK	FEK	FEK
T1.383	Papperskorgar på tomt.	FEK	FEK	FEK	FEK
T1.384	Flaggstänger	FEK	FEK	KK	FEK
T1.3841	Flaggor.	FEK	FEK	FEK/KK	FEK
T1.391	Fasta utemöbler.	FEK	FEK	KK	KK
T1.392	Vattenkastare, avrinningsanordningar.	FEK	FEK	KK	KK
T1.4	Lös utrustning på tomtmark				
T1.41	Lösa utemöbler	FEK	FEK	FEK	FEK
T1.8	Diverse på tomtmark				
T1.81	Utrmme för avfallshantering (miljöstationer) exkl. städning.	FEK	FEK	FEK	FEK
T1.82	Kompost	FEK	FEK	FEK	FEK
T1.83	Uteplatser	FEK	FEK	FEK	FEK

Bilaga nr:

		Skötsel & tillsyn		Ersättning/återskaffande	
		Kostnad	Genomförande	Kostnad	Genomförande
T1.9	Övrigt på tomt				
T1.91	Snöröjning	FEK	FEK	FEK	FEK
T1.911	Hndskottning av dörrsvep, vilplan och trappa.	FEK	FEK	FEK	FEK
T1.92	Halkbekämpning	FEK	FEK	FEK	FEK
T1.93	Sopning	FEK	FEK	FEK	FEK
T1.94	Gräsklippning	FEK	FEK	FEK	FEK
T1.95	Städning av markytor	FEK	FEK	FEK	FEK
T1.96	Markyta för pedagogiskt rum och tillhörande utrustning.	FEK	FEK	FEK	FEK
T1.97	Återställning av markytor för pedagogiskt rum	FEK	FEK	FEK	FEK
T2	BYGGNAD UTVÄNDIGT				
T2.1	Ytertak, skärmtak od.				
T2.11	Takbeläggning och tätskikt	KK	KK	KK	KK
T2.12	Takavvattning	FEK	FEK	KK	KK
T2.191	Rensning av hängrännor och stuprör	FEK	FEK	-	-
T2.192	Snöröjning och borttagning av istappar på tak	FEK	FEK	-	-
T2.2	Fasader				
T2.21	Fasadytor, skötsel avser t ex. renhålling träyta fasad.	FEK	FEK	KK	KK
T2.21	Fasadbelysning.	FEK	FEK	FEK	FEK
T2.21	Murar, skötsel avser rensning av mindre växtlighet utan stora rötter som etablerat sig i fogar eller murverk.	FEK	FEK	KK	KK
T2.231	Fönster, fönsterdörrar.	FEK	FEK	KK	KK
T2.241	Entrépartier, -dörrar.	FEK	FEK	KK	KK
T2.242	Övriga ytterdörrar.	FEK	FEK	KK	KK
T2.243	Manuella portar.	FEK	FEK	KK	KK
T2.9	Övrigt byggnad utvändigt				
T2.91	Utvängdig klottersanering.	FEK	FEK	FEK	FEK

Bilaga nr:

		Skötsel & tillsyn		Ersättning/återskaffande	
		Kostnad	Genomförande	Kostnad	Genomförande
T3	BYGGNAD INVÄNDIGT				
T3	Servicebyggnaden				
T3	Golvbeläggning	FEK	FEK	KK	KK
T3	Ytskikt	FEK	FEK	KK	KK
T3	Väggar, dörrar	FEK	FEK	KK	KK
T3	Undertak	FEK	FEK	KK	KK
T3	Köksmaskiner fasta	FEK	FEK	KK	KK
T3	Sanitetsporlin	FEK	FEK	KK	KK
T3	Pappershållare, tvåutomater	FEK	FEK	FEK	FEK
T3	Blandare, kranar	FEK	FEK	KK	KK
T3	Lös inredning	FEK	FEK	FEK	FEK
T3.1	Driftutrymmen				
T3.11	Utrymmen för drift, installationer/förråd.	FEK	FEK	KK	KK
T3.13	Avfallsrum	FEK	FEK	KK	KK
T3.131	Städning av utrymmen för avfallshantering/soprum.	FEK	FEK	FEK	FEK
T3.2	Städning av driftutrymmen.	FEK	FEK	FEK	FEK
T3.6	Övrigt byggnad invändigt				
T3.61	Klottersanering och skadegörelse, invändigt.	FEK	FEK	FEK	FEK
T3.62	Klottersanering och skadegörelse på grund av inbrott.	FEK	FEK	FEK	FEK
T3.66	Städning invändigt.	FEK	FEK	FEK	FEK

Bilaga nr:

		Skötsel & tillsyn		Ersättning/återskaffande	
		Kostnad	Genomförande	Kostnad	Genomförande
T4	VA-, VVS-, KYL- OCH PROCESSMEDIESYSTEM				
T4.1	Va-, fjärrvärme-, fjärrkyl nät mm. I mark.				
T4.11	Vattenledningsnät, skötsel avser ev. driftåtgärder.	FEK	FEK	KK	KK
T4.12	Spillvattennät, skötsel avser ev. driftåtgärder.	FEK	FEK	KK	KK
T4.13	Dagvattennät, skötsel avser ev. driftåtgärder.	FEK	FEK	KK	KK
T4.14	Dränvattennät, skötsel avser ev. driftåtgärder.	FEK	FEK	KK	KK
T4.2	Försörjningssystem för flytande och gasformiga medier i byggnaden				
T4.21	Tappvattensystem i byggnad, skötsel avser ev driftåtgärder.	FEK	FEK	KK	KK
T4.3	Avloppsvattensystem i byggnad	FEK	FEK	KK	KK
T4.4	Brandsläckningssystem				
T4.45	Brandskylting inkl. utrymningsskyltar	FEK	FEK	KK	KK
T4.451	Utrymningstavla	FEK	FEK	KK	KK
T4.46	Brandsläckare	FEK	FEK	FEK	FEK
T4.47	Brandbesiktning, byggnad	KK	KK	KK	KK
T4.48	Brandbesiktning, verksamhet	FEK	FEK	FEK	FEK
T4.7	Luftbehandlingssystem				
T4.71	Luftbehandlingsinstallationer, skötsel avser ev. driftåtgärder.	FEK	FEK	KK	KK
T4.72	Luftdistributionsinstallationer, skötsel avser ev. driftåtgärder.	FEK	FEK	KK	KK
T4.73	Luftdon, skyddsgaller och skyddsnät avser ev. driftåtgärder.	FEK	FEK	KK	KK
T5	ELSYSTEM				
T5.1	Elkraftsystem				
T5.11	System för eldistribution fram till vägguttag/kraftuttag	KK	KK	KK	KK
T5.121	Belysningsystem för allmän belysning, skötsel avser driftåtgärder.	FEK	FEK	KK	KK
T5.122	Belysningsystem anskaffad av verksamheten.	FEK	FEK	FEK	FEK
T5.123	Byte av ljuskälla och glimtändare invändigt.	FEK	FEK	FEK	FEK
T5.13	Elvärmesystem, skötsel avser ev. driftåtgärder.	FEK	FEK	KK	KK
T5.2	System för spänningsutjämning				
T5.21	Åskskyddssystem	FEK	FEK	KK	KK
T5.22	System för potentialutjämning närmiljö (spänningsutjämnare)	KK	KK	KK	KK

Bilaga nr:

		Skötsel & tillsyn		Ersättning/återskaffande	
		Kostnad	Genomförande	Kostnad	Genomförande
T6	TELE- OCH DATASYSTEM				
T6.1	Teletekniska säkerhetssystem.				
T6.11	System för branddektektering och brandlarm.	FEK	FEK	KK	KK
T6.12	Inbrottslarmsystem mm.	FEK	FEK	FEK	FEK
T6.13	System för entré- och passerkontroll, avser skalskydd.	FEK	FEK	FEK	FEK
T6.14	Invändigt system för entré- och passerkontroll	FEK	FEK	FEK	FEK
T6.141	Invändigt låssystem	FEK	FEK	FEK	FEK
T6.142	Stulen och borttappad nyckel	FEK	FEK	FEK	FEK
T6.181	Säkerhetslarm för RWC, vilrum och frysrum.	FEK	FEK	FEK	FEK
T7	TRANSPORTSYSTEM				
T2.2	Hissar, drift- och serviceavtal				
T7.2	Personhiss, besiktning	KK	KK	KK	KK
T8	STYR- OCH ÖVERVAKNINGSSYSTEM				
T8.1	Fastighetsanknutna aläggningar för styr- och övervakningssystem.	KK	KK	KK	KK
T8.2	Driftlarm	FEK	FEK	FEK	FEK

Brandskyddsbilaga

Bilaga nr: 6

1. Avser	Hyreskontrakt nr:	Fastighetsbeteckning: Gamla staden 1:11
2. Parter Hyresvärd	Namn: Kungälv Kommun	Personnr/orgnr: 212000-1371
Hyresgäst	Namn: Fästingsholmen Event i Kungälv AB	Personnr/orgnr: 559198-9412
3. Klausul	<p>Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.</p> <p>Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skäligen omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.</p> <p>För det fall hyresgästen inte uppfyller sina åtaganden äger hyresvärden rätt att utföra åtgärden på hyresgästens bekostnad. Om hyresgästen inte fullföljer sina skyldigheter enligt denna klausul och gränsdragningslista kan hyresrätten komma att förverkas enligt 12 kap 42 § första stycket Jordabalken.</p> <p><u>Brandskyddets skick vid tillträde</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga.</p> <p><u>Systematiskt brandskyddsarbete</u></p> <p>Parterna är medvetna om sitt ansvar för att ett tillfredställande brandskydd upprätthålls i fastigheten och i lokalen och förbinder sig att fortlöpande bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete som behövs för att minska risken för brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.</p> <p>Part ska vidare på begäran av den andra parten lämna den information om fastigheten respektive verksamheten som parten behöver för att kunna fullgöra sitt åtagande enligt denna klausul och sina skyldigheter enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Hyresvärden ska tillhandahålla information om brandskyddets tekniska utformning till hyresgästen.</p> <p>Vardera parten är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andra parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.</p> <p><u>Brandskyddsregler</u></p> <p>Hyresgästen är skyldig att följa Fastighetens brandskyddsregler som gäller vid var tid samt i övrigt iakttä vad som erfordras för ordning och reda inom Fastigheten. Hyresvärden äger rätt att förändra och uppdatera fastighetens brandskyddsregler.</p> <p>Härvid svarar Hyresgästen för såväl egen personal, entreprenörer och leverantörer som för besökande och andra som befinner sig i lokalen. Hyresvärden svarar för personal, leverantörer och entreprenörer som de anlitar för att vidta åtgärder på fastigheten.</p> <p>Hyresgästen förbinder utöver Fastighetens brandskyddsregler sig att se till att</p> <ul style="list-style-type: none"> • uppställning av brännbart, varor, utrustning, avfall, byggnadsmaterial eller dylikt inte finns i fastighetens allmänna samt gemensamma utrymmen, entréer, portar eller innergårdar. Hyresvärden äger rätt att omedelbart och på hyresgästens bekostnad bortforsla sådant hinder. • Utrymningsdörrar, utrymningsvägar och räddningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras. Hyresvärden äger rätt att omedelbart och på hyresgästens bekostnad bortforsla sådant hinder. • plombering av utrymningsbeslag aldrig bryts annat än i händelse av brand, utrymning eller brandövning. • branddörrar inte blockeras eller ställs öppna. • rökförbud upprätthålls i Fastighetens gemensamma utrymmen såsom trapphus, hissar, entréer, innergården, garage eller liknande. Rökförbud gäller även i anslutning till entré allmänheten har tillträde till. <p><u>Brandlarm</u></p> <p>Hyresvärdens brandlarm frånkopplas innan hyresgästen påbörjar arbete som kan skapa ånga, rök eller damm. Kontakta hyresvärden i god tid för tillstånd. Eventuella kostnader för räddningstjänstens utryckningar vid brandlarm som orsakats av hyresgästens försummelse bekostas av hyresgästen.</p> <p>Hyresgästen får inte sätta brandlarmet ur spel genom att till exempel täcka för detektorer.</p> <p>Om det vid en revisionsbesiktning konstateras fel eller brister i en av hyresgästen tillhörig installation ska hyresgästen utföra och bekosta begärda åtgärder inom den tid som anges på besiktningsprotokoll. Har hyresgästen inte åtgärdat fel eller brister inom den aktuella tiden har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder.</p>	

Bilaga:

Sign

Sign

Brandskyddsbilaga

Bilaga nr: 6

	<p><u>Ändringsarbeten</u></p> <p>Hyresgästen får inte utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten i hyresobjektet eller inom fastigheten som berör brandskyddet utan hyresvärdens skriftliga samtycke.</p> <p>Ändring av ytskikt (exempelvis färg och tapet) eller uppförande av innerväggar kräver hyresvärdens skriftliga tillstånd och måste uppfylla de krav som gäller för lokalen.</p> <p>Hyresvärdens skriftliga tillstånd ska inhämtas innan genomföringar för kabeldragningar och liknande sker i brandcellsgränser. Om hyresgästen efter hyresvärdens skriftliga godkännande borrar hål för kabeldragningar och liknande är det också hyresgästens ansvar att dessa hål tätas på ett typgodkänt sätt och med ett typgodkänt material.</p> <p>Hyresgästen får inte försämra funktionen på brandskyddsanordningar som exempelvis detektorer, larmdon, sprinkler, nödbelysning genom till exempel förbyggnad eller uppställning av föremål.</p> <p>Hyresgästen får inte utan hyresvärdens medgivande använda lokalen till annat än det avtalade ändamålet.</p> <p>Hyresgästen ansvarar för att egna ändringsarbeten inte sätter brandskyddet ur spel.</p> <p><u>Hantering brandfarlig vara</u></p> <p>Hyresvärdens skriftliga godkännande krävs för hantering av brandfarliga eller explosiva varor.</p> <p>Hyresgästen ansvarar för att hans verksamhet drivs i enlighet med Lagen (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor. Hyresgästen är skyldig att på egen bekostnad inhämta alla tillstånd och liknande som behövs för hans verksamhet i lokalen.</p> <p><u>Heta arbeten</u></p> <p>Hyresgästen förbinder sig att se till att heta arbeten är förbjudet utan tillstånd från hyresvärden. Kontakta hyresvärden i god tid för tillstånd.</p> <p><u>Personantal</u></p> <p>Hyresgästen förbinder sig att se till att maximalt personantal för lokalen aldrig överskrids.</p> <p><u>Insatsplan och restvärdesplan</u></p> <p>Hyresvärden ansvarar för att upprätta insatsplaner för räddningstjänstens insats om behov finns. Hyresgästens skyddsvärda föremål dokumenteras normalt inte i insatsplanen utan i särskild restvärdesplan som hyresgästen ansvarar för.</p> <p><u>Utrymningsövningar</u></p> <p>Hyresgästen ansvarar för utrymningsövningar av egen lokal.</p> <p><u>Övernattning</u></p> <p>Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga tillstånd använda lokalen för övernattning, härbärke eller relaterade boenden om det inte anges som lokalens användning i hyreskontrakt.</p> <p>Parterna är medvetna att övernattning, härbärke eller relaterade boenden kan kräva anpassningar av brandskyddet samt påverka hyresvärdens försäkringar.</p> <p>Hyresgästen ansvarar för och bekostar sådant brandskydd som kan komma att krävas för att uppfylla myndighets- och försäkringskrav. Hyresgästen bekostar även eventuell ökning i hyresvärdens försäkringspremie, självrisk och andra merkostnader som övernattningen kan föranleda.</p>
<p>4. Gränsdragningslista brandskydd</p>	<p>Parterna har fördelat ansvaret för ägar- och underhållsansvar för brandskyddet enligt nedan.</p> <p>Framgår det inte av gränsdragningslista brandskydd gälla följande:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Markerad ägare ansvarar för nödvändiga utbyten oavsett vem som har underhållsansvar. Med utbyte avses att byta ut ett nedan markerat objekt i sin helhet. Utbyte ska ske när livslängden uppnåtts, när underhåll inte längre kan utföras eller inte längre kan utföras till en skälig kostnad.

Sign

Sign

Brandskyddsbilaga

Bilaga nr: 6

2. Den som markeras som underhållsansvarig ansvarar för att kontroller och förebyggande och avhjälpande underhåll som utförs i syfte att upprätthålla funktionen på ett objekt så att objektet uppnår normal livslängd. Den funktion som ska upprätthållas är den för objektet avsedda med hänsyn till objektets skick vid hyresförhållandets början, objektets ålder och prestanda. Åtagandet omfattar även reparation och byte av engångsartiklar och förslitningsdetaljer. Åtgärder ska utföras fackmässigt.
3. Den som har markerats som underhållsansvarig ansvarar i förekommande fall också för att serviceavtal beträffande utrustningen etcetera tecknas och vidmakthålls.

Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden har ägar- och underhållsansvar för.

Åsidosätter hyresgästen sin underhållsskyldighet och inte inom skälig tid efter skriftlig uppmaning vidtar rättelse har hyresvärden rätt att vidta dessa åtgärder på hyresgästens bekostnad.

Objekt	Ej aktuellt	Ägare		Underhållsansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Utrymningslarm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Brandfilt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Brand- och utrymningsdörrar till lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Brand- och utrymningsdörrar inom lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Brandcellsgränser till och inom lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Brandfunktioner i ventilationssystem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Brandvarnare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dörröppnare och -stängare i brandcellsgräns	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gassläcksystem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Handbrandsläckare	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Inomhusbrandposter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Imkanaler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Köksläcksystem för storkök	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Nödbelysning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Räddningsvägar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Rökkanaler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Stigarledning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Talat utrymningslarm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Uppställningsplats för räddningstjänstens bärbara stegar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Utrymningsskyltar (grön vägledande markering)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Hg drift- och serviceansvar
Utrymningsbeslag på dörrar och fönster	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Utrymningsplan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Utrymningsplatser för personer med funktionsvariation i lokalen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vattensprinkler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Väsentlig funktion för låsta utrymningsdörrar (nattlås)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ytskikt brandklass	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

5. Underskrift

Ort/datum:

Ort/datum:

Sign

Sign

Brandskyddsbilaga

Bilaga nr: 6

	Hyresvärdens namn:		Hyresgästens namn:	
	Namnsteckning (firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnsteckning (firmatecknare/ombud):	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande:		Namnförtydligande:	

Sign

Sign



TILLÄGG

Bilaga nr 7

Fastighetsförsäkring

Avser

Hyreskontrakt nr
1402-543-002Fastighetsbeteckning
Gamla Staden 1:11

Hyresvärd

Namn
Kungälv kommunPersonnr/orgnr
212000-1371

Hyresgäst(er)

Namn
Fästningsholmen Event i Kungälv ABPersonnr/orgnr
559198-9412

Namn

Personnr/orgnr

Tillägg

Hyresgästen ska teckna företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i hyresobjektet. Både hyresvärdens och hyresgästens försäkring ska omfatta skada som orsakas av tredje man.

Underskrift

Ort/datum

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Firmatecknare

Ombud enligt
fullmakt
Ombud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

D

Datum 2022-10-19

Avtalsnummer

Sida
1 (7)

Skötselplan



Skötsel av fästningsholmen

FÅRHAGEN

Fårbesättningen ska skötas enligt gällande djurlagstiftning och uppfylla Jordbruksverkets krav på djurhållning. Antalet djur anpassas så att djuren inte sliter för starkt på marken. Marken kan bära ett större antal djur i början av betessäsongen för att succesivt minskas. Ett allt för hårt bete verkar utarmande på floran. Betesputsning/efterarbete på marken utförs för att ta hand om skott som fåren inte betat ner. Eventuell plats för stödutfodring ska utses tillsammans med markägaren och stödutfodring får endast ske där för att inte påverka floran negativt. Gångvägen runt Fästningsholmen ska hållas fri från fårspilling genom att den räfsas eller borstas bort från gångytan vid behov.

GRÖNYTOR

Gräsyta – Klippning så att gräshöjden varierar mellan 5 och 10 cm.

Slåtteryta – Slårter 1 gång per år, gräset bortföres.

Naturyta – Manuell röjning av skott och sly 1 gång per år.

Beteshage – Fårbete efter särskilda anvisningar.

Häckar – Klippning minst 2 gånger per säsong. Nedkapad häck nordost om hembygdsgården klipps till en höjd av 1 meter och bredd av 0,8 meter.

Generellt

Buskar och träd beskåras vid behov. Besiktning och åtgärd av döda träd/grenar som kan utgöra fara sker löpande.

Rabattytor vårdas så att de upplevs som välskötta.

De kommunala byggnadernas (vandrarhemmet och kiosken) omgivning ska hållas i vårdat skick. Eventuella andrahandsupplåtelse till föreningar i egna lokaler (Roddklubben och Kungälv Musei Vänner) ska reglera att föreningsbyggnadernas omgivning hålls i vårdat skick.

HÅRDGJORDA YTOR

Hårdgjorda ytor på Fästningsholmen avses (ej ytor inne på fästningen eller murverk på fästningen).

Grusytor.

Ytorna ska hållas för att uppnå att ytorna upplevs välskötta och funktionen upprätthålls.

Asfaltsytor. Skötsel och underhåll sker efter behov för att uppnå att ytorna upplevs som välskötta och funktionen upprätthålls.

Kullerstensytor. Ogrärensning för ett välskött intryck. Infästning av lösa stenar vid behov.

UTOMHUSANORDNINGAR

Bänkar – Underhåll och reparation av trasiga bänkar.

Papperskorgar – Underhåll och reparation av trasiga papperskorgar

Skyltar och belysningsstolpar – Underhåll och riktning av skyltar, underhåll av belysningsstolpar, byte av ljuskällor.

Flaggstänger och flaggning – Underhåll av flaggstänger, flaggning enligt överenskommelse.

Cykelställ – Underhåll av cykelställ.

Staket, räcken och grindar av trä – Inoljning, målning, reparation.

Staket, räcken och grindar av metall – ska hållas i prydligt skick.

Generellt

Bryggor, däck och andra byggda anläggningar ska hållas i vårdat skick.

Sanering ska utföras efter graffitimålning av skyltar med mera.

Dagvattenbrunnar ska rensas i erforderlig omfattning.

RENHÅLLNING

Tömning av papperskorgar

Övrig renhållning och städning.

SNÖRÖJNING

Gång- och körytor ska hållas snö- och halkfria.



Engångsåtgärder

A-Q Se medföljande beskrivning

+ Nya träd

Engångsåtgärder – Fästningsholmens vegetation

Utföres sedan med erforderligt intervall för att bibehållas

Trädfällning och röjning

Syfte

Fästningsruinen ska behärska fästningsholmen, i ensamt majestät. Träd som döljer fästningen från omgivningen eller som döljer utsikten från fästningen ska därför i allmänhet inte finnas i fästningsruinens närhet. Undantag är bland annat träden i Fästningsparken, det sedan länge etablerade lövskogsbeståndet norr om ruinen, höga askar söder om ruinen samt lågvuxna tallar öster om ruinen.

Generellt

Kapning ska ske med låg stubbe. Virke och ris ska bortföras från fästningsholmen. Arbetsfordon som lämnar bestående spår i marken får inte användas. Markskador ska lagas.

A – Större delen av beteshagen utom området mellan gångvägen och vattnet

Området har tidigare gallrats kraftigt. Nya träd/grovt sly som vuxit upp behöver tas bort för att inte bli för grova. Buskage av slån bör tas bort där de växer på slät mark och hindrar framkomlighet. Döda träd tas bort för att inte riskera att falla och orsaka skada.

B – Området mellan gångvägen och vattnet

Slyskott tas bort på vägen samt mellan gångvägen och vattnet för att inte sikten mot vattnet ska försvinna.

C – Sydsluttning med höga askar

Nyttillkommen sly tas bort

D – Lövskogsparti norr

Döda och lutande träd tas bort för att inte riskera att falla och orsaka skada. Nyttillkommet sly tas bort.

E – Byggnadsminnesskyddat område utanför beteshagen
Ingen åtgärd

F – Norrsluttning norr om sjukhuset
Igenvuxet område. Gallras och öppnas upp för att inte skugga hamnplanen eller blockera utsikten från sjukhuset mot Fontinberget.

G – Lövträdsbevuxet område öster om sjukhuset
Slyvegetation tas bort. Ytan riskerar att växa igen om den inte klipps. Detta har tidigare varit en grusad yta för båtuppläggnig.

H – Häck öster och nordost om hembygdsgården
Häck utmed parkeringen och norrut ska ej växa till träd. Kapas vid behov ner till 20 cm över marknivå.

I – Häckar utmed vägen till fästningsentrén och utmed arbetsvägen
Hålls ner kontinuerligt på ca 60 cm för att inte utgöra en säkerhetsrisk på grund av skymd sikt.
Häcken längs grusvägen upp mot fästningen smalnas av för att inte inkräkta på vägytan.

J – Sydsluttning söder om fästningsruinen
Området får betas. Skott som fåren inte tagit ska betesputsas på hösten. All yta utanför och strax innanför fårstaketet och fram till gräsyten är igenväxt med sly och buskage som behöver tas bort och sedan varje år hållas nere.

K – Igenvuxet område mellan Färjevägen och älven
Alla träd och skott med stamdiameter under 10 cm tas bort.

L – Område norr om vandrarhemmet
Alla trädplanter med stamdiameter under 20 cm tas bort.

Q – Fästningen

På svingeln röjs det sly som växer nedanför Nedre Platts yttermur. Fläderbuskar som står så att rötterna kan skada murverken tas bort. Vid Stora Våghals tas vedartade växter bort som växer i den gamla bakmuren och på murkrönen. På Nedre Platt tas slyvegetation och syren bort som växer närmast murkrönet och kan skada murverket.

Generellt

All växtlighet i murar ska avlägsnas innan rötterna etablerat sig i fogar eller murverk. Växter vars rötter redan etablerat sig i fogar eller murverk får endast avlägsnas i samband med omfogning på uppdrag av Statens fastighetsverk.

Trädplantering, stubbfräsning och trädvård

Fästningsparkens anslutning mot Färjevägen

I Fästningsparkens nedre del är det önskvärt med träd som en avgränsning mot den starkt trafikerade vägen. Tre nya träd har planterats, dessa och övriga träd ska bevaras.

Stubbfräsning

Stubbar efter nertagna träd i Fästningsparken fräses för att underlätta gräsklippningen.

Trädvård

De tre stora popplarna ska kontinuerligt kronreduceras för att förebygga grenbrott och vindbelastning på kronan. En arborist bör besiktiga i första hand almarna för att se om det finns träd som riskerar att falla och orsaka skada.

LICENSAVTAL

Kungälv kommun har genom sitt hyresavtal med Statens Fastighetsverk, org.nr. 20210–4474 tecknat följande Licensavtal avseende varumärket Bohus fästning.

Genom detta avtal ger Kungälv kommun rätten till Fästningsholmen Event AB att nyttja varumärket på angivna grunder.

BAKGRUND

Licensgivaren äger fastigheten Bohus fästning på Fästningsholmen, Kungälv kommun (nedan kallad **Fastigheten**). Fastigheten hyrs av Licenstagaren i enlighet med hyresavtal nr. **XXXXXXX** daterat 2023-01-01 (nedan kallat **Hyresavtalet**).

Licensgivaren är innehavare av de inarbetade och registrerade Varumärket BOHUS FÄSTNING (nedan kallade Varumärket).

Ordvarumärket BOHUS FÄSTNING registrerat i Sverige i enlighet med registreringsnummer 507079 (se sidorna 7-8).

Licenstagaren önskar under den tid denne hyr Fastigheten av Licensgivaren att använda Varumärket i samband med sin publika verksamhet på plats samt försäljning och marknadsföring av tjänster och/eller varor som är kopplade till verksamheten.

1)UPPLÅTELSE

Licensgivaren ansöka om registrering av Varumärket för sådana varor och/eller tjänster. När registreringen har vunnit laga kraft ska ett tillägg till detta licensavtal upprättas för de varor och/eller tjänster som omfattas av den nya registreringen

Licensgivaren upplåter även till Licenstagaren en enkel licens att använda Varumärket som del av ett domännamn och/eller som del av användarnamn på sociala medier om detta är kopplat till den verksamhet som avtalats om i Hyresavtalet. Licenstagaren äger därmed rätt att använda följande domännamn som Licensgivaren har eller har för avsikt att registrera: www.bohusfastning.se, www.bohusfästning.se, www.bohusfastning.com samt www.bohusfästning.com.

I det fall hyresgäst eller eventuella andrahandshyresgäster förfogar över rättigheten till något av ovanstående domännamn så ska äganderätten till desamma överföras till Statens fastighetsverk utan kostnad innan avtalet kan börja gälla.

I det fall Licenstagaren önskar registrera och använda ett domännamn som inte innehåller Varumärket, men som har anknytning till Varumärket, exempelvis genom att utgöra en annan formulering på svenska av Varumärket eller att hänvisa till Varumärket på ett annat språk, ska detta meddelas Licensgivaren. Om Licensgivaren lämnar sitt medgivande till registrering av domännamnet äger Licenstagaren rätt att registrera detta. Ett tillägg till detta licensavtal ska upprättas gällande ett sådant domännamn.

2)LICENSTAGARENS REGISTRERING AV FÖRETAGSNAMN OCH VARUMÄRKE

Licenstagaren äger inte rätt att själv registrera ett företagsnamn eller ett varumärke som helt eller delvis består av Varumärket eller som på annat sätt anknyter till Varumärket, exempelvis genom att utgöra en annan formulering på svenska av Varumärket eller som hänvisar till Varumärket på ett annat språk.

3) ÖVERLÅTELSE OCH UNDERLICENSIERING

Licenstagaren äger inte rätt att utan Licensgivarens skriftliga medgivande överlåta sina rättigheter enligt detta avtal.

Licenstagaren äger inte rätt att utan Licensgivarens skriftliga medgivande upplåta underlicenser till sina rättigheter enligt detta avtal.

4) UPPLYSNING OM LICENSIERING

Licenstagaren är skyldig att i sin marknadsföring då det är praktiskt möjligt att ange att Varumärket används enligt licens från Licensgivaren.

5) KVALITET

Licenstagaren förbinder sig att upprätthålla en enligt branschstandard god kvalitet på den verksamhet samt de tjänster och varor som denne tillhandahåller kopplat till Varumärket.

6) MISSKREDITERING

Licenstagaren förbinder sig att inte misskreditera Varumärket eller Licensgivaren under avtalsperioden. Licenstagaren ansvarar för att ingen verksamhet bedrivs som riskerar att degenerera Varumärkets immateriella värden.

7) ERSÄTTNING

Ersättning till Licensgivaren för de rättigheter som tillerkännes Licenstagaren enligt 1) andra och fjärde stycket ingår i den hyra för Fastigheten som regleras i Hyresavtalet.

Ersättning till Licensgivaren för de rättigheter som tillerkänns Licenstagaren enligt tillägg till detta licensavtal enligt 1) tredje stycket ska regleras i det tillägget till detta licensavtal.

Ersättning till Licensgivaren för de rättigheter som tillerkänns Licenstagaren enligt tillägg till detta licensavtal enligt 1) femte stycket ska regleras i det tillägget till detta licensavtal.

8) INTRÅNG

Parterna skall utan dröjsmål underrätta varandra om varje intrång eller misstänkt intrång i Varumärket som omfattas av detta avtal.

Parterna skall gemensamt verka för beivrande av sådant varumärkesintrång. Licensgivaren äger ensamt att avgöra hur sådan beivrande skall ske.

Om Licensgivaren inte avser vidta rättslig eller annan åtgärd för att beivra varumärkesintrång, skall Licenstagaren på egen bekostnad ha rätt att vidta erforderliga åtgärder för beivrande av sådant intrång, efter godkännande av Licensgivaren.

Eventuella ersättningar eller skadestånd från tredje man i anledning av varumärkesintrång skall tillfalla Licensgivaren. I det fall Licenstagaren lidit avsevärd skada av varumärkesintrånget så skall ersättningen fördelas mellan parterna efter skälig grund.

Licensgivaren är inte ansvarig gentemot Licenstagaren om Varumärket skulle göra intrång i annans immateriella rätt.

Licensgivaren är inte ansvarig gentemot Licenstagaren om användning av ett domännamn enligt 1) fjärde eller femte stycket skulle göra intrång i annans immateriella rätt.

9) IKRAFTTRÄDANDE OCH GILTIGHETSTID

Detta Licensavtal träder i kraft vid undertecknandet.

Detta Licensavtal är giltigt och sägs upp i enlighet med Hyresavtalet.

10) FÖRTIDA UPPHÖRANDE

Detta Licensavtal upphör omedelbart att gälla från och med den dag då Hyresavtalet har upphört att gälla.

Om en varumärkesregistrering enligt 1) andra eller tredje stycket avförs helt eller delvis upphör rättigheterna enligt detta avtal för de varor och/eller tjänster för vilka registreringen har avförts.

Licensgivaren har även rätt att säga upp detta avtal till upphörande om Licenstagaren i väsentligt avseende åsidosätter sina skyldigheter enligt detta avtal eller enligt Hyresavtalet och inte vidtar full rättelse inom tio (10) dagar efter skriftligt påpekande från Licensgivaren.

Licensgivaren har rätt att säga upp detta avtal till upphörande om Licenstagaren försätts i konkurs eller eljest kan antas ha kommit på obestånd.

Licensgivaren har rätt att med tillämpning av en (1) månads uppsägningstid säga upp avtalet till upphörande om den faktiska kontrollen över Licenstagaren förändrats så att enligt Licensgivarens mening, licensavtalet inte längre är förenligt med Licensgivarens intressen.

11) EFTER AVTALETS UPPHÖRANDE

Efter avtalets upphörande äger Licenstagaren inte längre rätt att använda Varumärket som del av varumärke, domännamn eller användarnamn på sociala medier.

Licenstagaren förbinder sig att omedelbart efter detta avtals upphörande till Licensgivaren överföra sådana domännamn och/eller användarnamn på sociala medier som anges i föregående stycke alternativt på Licensgivarens begäran avregistrera sådana domännamn och/eller användarnamn på sociala medier.

Licenstagaren förbinder sig att efter avtalets upphörande inte använda eller ansöka om registrering av varumärke, företagsnamn, domännamn eller användarnamn på sociala medier som helt eller delvis består av Varumärket eller som på annat sätt kan vara förväxlingsbart eller förknippas med Varumärket och inte heller på något annat sätt använda eller ansöka om registrering av Varumärket eller Varumärket i kombination med annat/andra element eller något som på annat sätt kan vara förväxlingsbart eller förknippas med Varumärket.

11. TVISTER

Vid tolkning av detta avtals skall svensk rätt tillämpas.

Eventuella meningsskiljaktigheter eller tvister som uppstår i samband med detta avtal skall i första hand lösas av parterna i ett försök att hitta lämpliga överenskommelser. Har inte dispyten lösts genom skriftlig överenskommelse mellan parterna skall den avgöras av Stockholms tingsrätt som första instans.

12. ENDA AVTALET

Detta licensavtal ersätter alla tidigare överenskommelser avseende licenser mellan parterna.

13. MEDDELANDEN OCH ÄNDRINGAR

Meddelanden avseende avtalets tillämpning skall översändas genom bud, rekommenderat brev eller e-post (som behörigen bekräftats) till parternas i ingressen ovan angivna eller senare ändrade adresser.

Ändringar och tillägg till detta avtal skall vara skriftliga och behörigen undertecknade av parterna.

14. OGILTIGA AVTALSVILLKOR

Skulle något villkor i detta avtal befinnas strida mot lag eller på annat sätt vara otillbörligt, skall avtalet i övrigt gälla med de ändringar som anses nödvändiga till följd av ett ogiltigt eller jämkat avtalsvillkor, så att syftet med avtalet upprätthålls.

Av detta avtal har två exemplar upprättats och utväxlats mellan parterna.



TILLÄGG

Bilaga nr 10

Parkering, Entréväg till fästningen

Avser

Hyreskontrakt nr
1402-543-002Fastighetsbeteckning
Gamla Staden 1:11

Hyresvärd

Namn
Kungälv kommunPersonnr/orgnr
212000-1371

Hyresgäst(er)

Namn
Fästningsholmen Event i Kungälv ABPersonnr/orgnr
559198-9412

Namn

Personnr/orgnr

Tillägg

Hyresgästen har rätt att för sin verksamhet nyttja p-platser, gulmarkerad yta bilaga 11.
Hyresgästen skall vid den årliga studentfirandet låta kommunen disponera ytan utan att någon ersättning från kommunen utgår.
Som motpresentation svarar hyresgästen för såväl underhåll som skötsel på ytan, hyresgästen har samma underhålls- och skötselansvar för grus och kullerstensvägen som leder från parkeringen upp till fästningen med vändzon vid transporthissen.

Underskrift

Ort/datum

Ort/datum

Hyresvärdens namn

Hyresgästens namn

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

Firmatecknare

Namnteckning (firmatecknare/ombud)

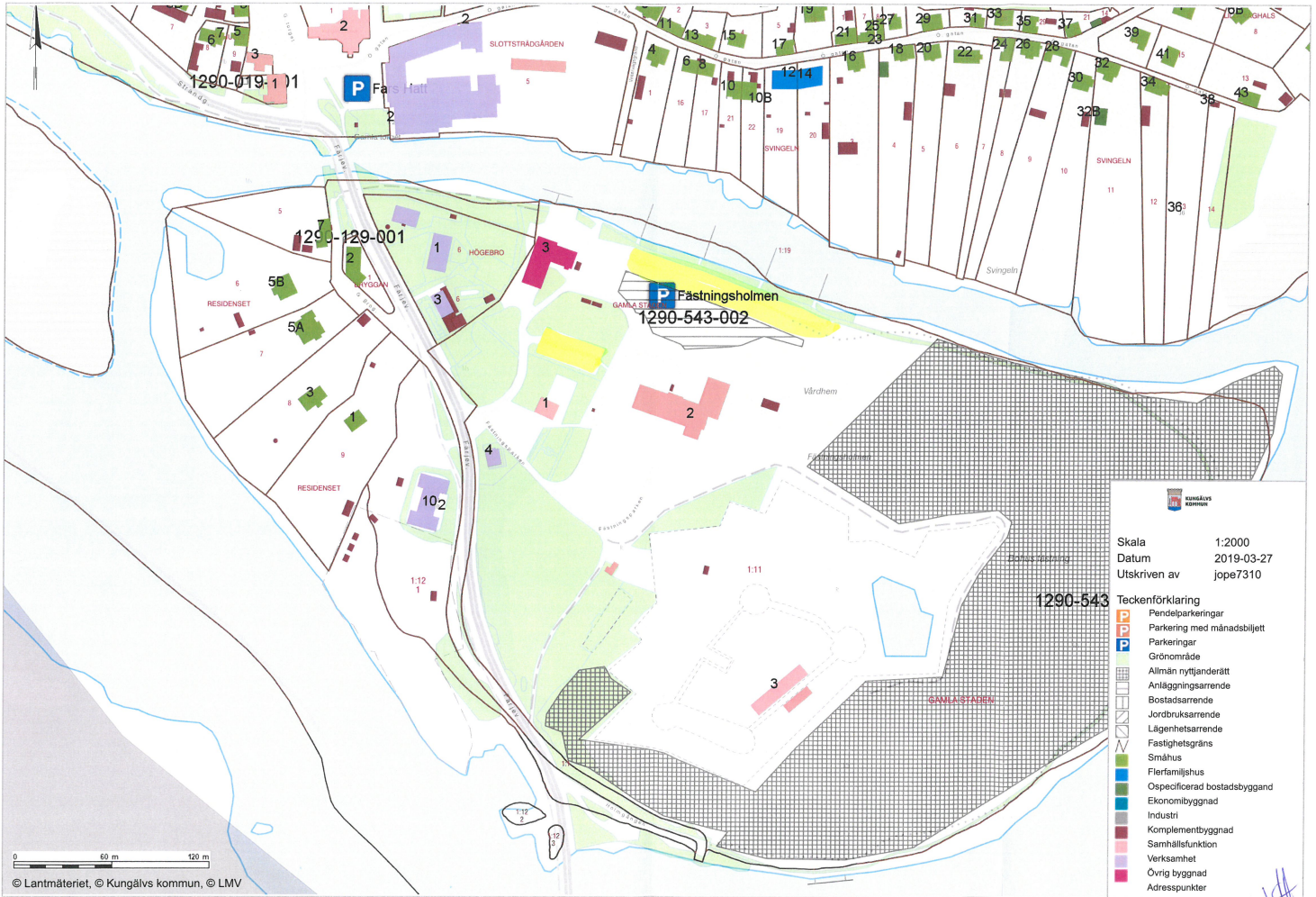
Firmatecknare

Ombud enligt
fullmaktOmbud enligt
fullmakt

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Tillägget har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften.
Parterna har erhållit en digital kopia av tillägget med tillhörande signaturcertifikat.



 Skala 1:2000
Datum 2019-03-27
Utskriven av jope7310

Teckenförklaring

- Pendelparkeringar
- Parkering med månadsbiljett
- Parkeringar
- Grönområde
- Allmän nyttjanderätt
- Anläggningsarrende
- Bostadsarrende
- Jordbruksarrende
- Lägenhetsarrende
- Fastighetsgräns
- Småhus
- Flerfamiljshus
- Ospecificerad bostadsbyggnad
- Ekonomibyggnad
- Industri
- Komplementbyggnad
- Samhällsfunktion
- Verksamhet
- Övrig byggnad
- Adresspunkter

HL 



TILLÄGG

Bilaga nr 12

Hissar: drift underhåll/besiktning

Avser	Hyreskontrakt nr	Fastighetsbeteckning		
	1402-543-002	Gamla Staden 1:11		
Hyresvärd	Namn	Personnr/orgnr		
	Kungälv kommun	212000-1371		
Hyresgäst(er)	Namn	Personnr/orgnr		
	Fästningsholmen Event i Kungälv AB	559198-9412		
	Namn	Personnr/orgnr		
Tillägg	<p>Hyresgästen ansvarar för driften av personhissen inne på fästningen. Med drift avses felavhjälpande åtgärder för att upprätthålla funktioner samt daglig drift och service. För detta ska hyresgästen teckna ett avtal. Hyresvärden ansvarar för besiktning och underhåll. Med underhåll avses lagningar som omfattar byte av komponent.</p> <p>För den tillfälliga bygghiss på murens utsida har hyresgästen det fulla ansvaret för drift och underhåll. Hyresgästen är medveten om att denna hiss kräver att gällande tillstånd från Riksantikvarieämbetet finns vid varje tidpunkt. Om tillstånd saknas åligger det hyresgästen att bekosta bortforsling av hissen och återställande av platsen.</p>			
Underskrift	Ort/datum	Ort/datum		
	Hyresvärdens namn	Hyresgästens namn		
	Namnteckning (firmatecknare/ombud)	<input type="checkbox"/> Firmatecknare	Namnteckning (firmatecknare/ombud)	<input type="checkbox"/> Firmatecknare
		<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt		<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande	Namnförtydligande		
<input type="checkbox"/> Tillägget har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av tillägget med tillhörande signaturcertifikat.				



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Sid 1 (2)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Anna Mårtén

2023-01-24

Svar på remiss avseende förslag till ändring av HSLF-FS 2021:75 (Dnr KS2023/0186-2)

Sammanfattning

Läkemedelsverket har tagit fram förslag på ändring i Läkemedelsverkets föreskrifter (HSLF-FS 2021:75) om förordnande och utlämnande av läkemedel och teknisk sprit.

Berörda verksamheter har tagit del av remissen och föreslår att kommunstyrelsen beslutar att tillstyrka förslaget.

Juridisk bedömning

Behörighet att förordna läkemedel regleras i 2 kap. Läkemedelsverkets föreskrifter (HSLF-FS 2021:75) om förordnande och utlämnande av läkemedel och teknisk sprit, de så kallade receptföreskrifterna. Enligt 2 kap. 11 § har sjuksköterskor som uppfyller av Socialstyrelsen fastställda krav på utbildning och övriga villkor rätt att förskriva vissa läkemedel till människa, det vill säga utfärda recept. Vilka läkemedel som omfattas av den rätten anges i bilaga 5 till föreskrifterna.

Förslagen till föreskrifter och föreskriftsändringar bedöms inte medföra några större konsekvenser för kommunen.

Förvaltningens bedömning

Läkemedelsverket har tagit fram förslag på ändring i Läkemedelsverkets föreskrifter (HSLF-FS 2021:75) om förordnande och utlämnande av läkemedel och teknisk sprit. Remissen inkom till kommunen den 24 januari 2023 och Läkemedelsverket önskar svar senast den 6 mars.

Förslaget innebär att sjuksköterskor ges behörighet att rekvirera (beställa) teknisk sprit och läkemedel för behandling av människa. Vidare föreslås följdändringar med anledning av sjuksköterskornas rekvisitionsrätt avseende kraven för vilka uppgifter som ska anges på en rekvisition och vad en verifikation ska innehålla samt en ny definition. Ytterligare en följdändring som föreslås är ett förtydligande i paragrafen som anger de övergripande kraven på en rekvisition.

Det har framkommit att det finns ett behov av att sjuksköterskor får rätt att rekvirera läkemedel och teknisk sprit för att hälso- och sjukvården bäst ska kunna utnyttja sina personalresurser. Erfarenheter från när sjuksköterskorna hade en författningsreglerad rätt att rekvirera läkemedel visar inte att den hanteringen medförde några risker för patientsäkerheten. Det är därför en brist att sjuksköterskor inte har rätt att rekvirera teknisk sprit och läkemedel för behandling av människa enligt nu gällande föreskrifter.

Berörda verksamheter har tagit del av remissen. Förvaltningen anser att förslaget är bra och föreslår att kommunstyrelsen beslutar att tillstyrka förslaget.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

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

Remissen har delvis koppling till kommunfullmäktiges strategiska mål om en trygg omsorg med valmöjligheter genom hela livet.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Ärendet bedöms inte ha någon direkt koppling till kommunens politiska styrdokument.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Förslaget i remissen bedöms få positiva konsekvenser utifrån medborgar- och brukarperspektiv.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv.

De som berörs av de föreslagna ändringarna är vårdgivare som bedriver hälso- och sjukvård och vars verksamhet innefattar rekvirering av läkemedel och teknisk sprit. Sjukhusens läkemedelsförsörjning påverkas dock inte. Läkare och sjuksköterskor som arbetar inom hälso- och sjukvårdsverksamhet som inte bedrivs på sjukhus berörs eftersom sjuksköterskor föreslås få en författningsreglerad rätt att rekvirera läkemedel och teknisk sprit. Det medför att sjuksköterskor kommer att kunna utföra en administrativ uppgift som annars måste utföras av läkare.

Berörd personal hos vårdgivaren behöver tid för inläsning av ändrade rutiner. Omfattningen av de rutiner som ska implementeras kan variera. Det går därför inte att uppskatta tidsåtgången för uppdatering och inläsning av nya och uppdaterade rutiner närmare.

Ekonomisk bedömning

Vårdgivare kan behöva ändra sina rutiner rörande rekvirering av läkemedel och teknisk sprit då en ny personalkategori får rätt att rekvirera dessa varor och ytterligare uppgifter ska anges på sådana rekvisitioner. För de vårdgivare som använder elektroniska beställningssystem för rekvisitionshantering kan ändringar behöva göras i dessa system för att de nya uppgifterna ska kunna anges. Hur omfattande sådana ändringar skulle bli beror på systemens nuvarande utformning och går därför inte enkelt att uppskatta.

Förslag till kommunstyrelsen

Kungälv kommun har tagit del av remissen och tillstyrker förslaget.

Lena Arnfelt
Sektorchef

Anna Mårtén
Verksamhetschef

Expedieras till: registrator@lakemedelsverket.se (Ange Dnr 3.1.1-2023-005678)

För kännedom till:

From: Cerda Daniela on behalf of "Registrator" <Registrator@lakemedelsverket.se>
Sent: Mon, 23 Jan 2023 15:25:24 +0000
To: undisclosed-recipients:
Subject: Remiss avseende förslag till ändring av HSLF-FS 2021:75, Dnr 3.1.1-2023-005678
Attachments: Föreskrifter .pdf, Konsekvensutredning.pdf, Sändlista 1.pdf, Sändlista 2 kommuner.pdf
Categories: Björn

Hej,

Bifogat finns en remiss avseende förslag till föreskrifter om ändring av Läkemedelsverkets föreskrifter (HSLF-FS 2021:75) om förordnande och utlämnande av läkemedel och teknisk sprit. Remissen innehåller en konsekvensutredning med tillhörande bilaga och två sändlistor.

Remissen skickas endast ut elektroniskt.

Synpunkter på förslagen ska ha inkommit till Läkemedelsverket senast **den 6 mars 2023**.

Skicka gärna svar på remissen via e-post till registrator@lakemedelsverket.se alternativt till Läkemedelsverket, Box 26, 751 03 Uppsala. Vänligen ange Läkemedelsverkets diarienummer 3.1.1-2023-005678.

Med vänlig hälsning



Daniela Cerda
Registrator
Enheten för informationshantering

Box 26, 751 03 Uppsala
Besöksadress: Dag Hammarskjöldsväg 42
Telefon: 018 - 17 46 07, växel: 018 - 17 46 00
Fax: 018 - 54 85 66
registrator@lakemedelsverket.se
www.lakemedelsverket.se
[Så här behandlar Läkemedelsverket personuppgifter](#)

Gemensamma författningssamlingen avseende hälso- och sjukvård, socialtjänst, läkemedel, folkhälsa m.m.

ISSN xxx-xxxx, Artikelnummer xxxxxxxx
Utgivare: Chefsjurist Pär Ödman, Socialstyrelsen

Föreskrifter om ändring av Läkemedelsverkets föreskrifter (HSLF- FS 2021:75) om förordnande och utlämnande av läkemedel och teknisk sprit;

**HSLF-FS
2023:xx**

Utkom från trycket
den xx 2023

beslutade den XX månad 2023.

Läkemedelsverket föreskriver med stöd av 9 kap. 9 § 2 och 3 samt 11–12 §§ läkemedelsförordningen (2015:458) samt 14 § 15 förordningen (2009:659) om handel med läkemedel i fråga om Läkemedelsverkets föreskrifter (HSLF-FS 2021:75) om förordnande och utlämnande av läkemedel och teknisk sprit

dels att 1 kap. 7 §, 6 kap. 1 § och 7 §, 8 kap. 43 § och bilaga 5 till föreskrifterna ska ha följande lydelse,

dels att det i föreskrifterna ska införas två nya paragrafer, 2 kap. 11 a § och 6 kap. 5 a §, av följande lydelse.

1 kap.

7 § De termer och begrepp som används i läkemedelslagen (2015:315) och lagen (2009:366) om handel med läkemedel har samma betydelse i dessa föreskrifter. När det gäller veterinärmedicinska läkemedel har termer och begrepp i dessa föreskrifter samma betydelse som i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/6 av den 11 december 2018 om veterinärmedicinska läkemedel och om upphävande av direktiv 2001/82/EG.

I dessa föreskrifter används dessutom följande termer och begrepp med nedan angiven betydelse.

Bruksfärdigt läkemedel: läkemedel som är färdigt för användning.

Delexpediering: expediering av en del av den förordnade mängden läkemedel eller teknisk sprit.

EES: Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Elektroniskt recept: ett recept i elektronisk form som tillkommit antingen genom elektronisk förskrivning eller genom att uppgifter från en receptblankett har förts över till ett elektroniskt format.

Expediering: den process som börjar med att läkemedel eller teknisk sprit efterfrågas utifrån ett förordnande och avslutas med att ett

HSLF-FS 2023:xx

läkemedel eller teknisk sprit blir utlämnat. Processen omfattar alla de uppgifter, inklusive kontroller och bedömningar, som ska utföras på ett öppenvårdsapotek i syfte att rätt läkemedel eller teknisk sprit ska kunna lämnas ut till rätt person.

Expedieringsintervall: den tid som förskrivaren anger ska ha passerat innan ett itererat recept får expedieras på nytt.

Förordna: att utfärda recept eller rekvisition avseende läkemedel eller teknisk sprit.

Förordnande: recept eller rekvisition.

Förskriva: att utfärda recept.

Förskrivare: den som är behörig att förordna läkemedel eller teknisk sprit, med undantag för den som får rekvirera läkemedel enligt 6 kap. 7 §.

Gängse benämning: det internationella generiska namnet på en aktiv substans som rekommenderas av Världshälsoorganisationen eller, om sådant inte finns, den vanligtvis använda benämningen.

Helhetskontroll: kontroll i slutskedet av en expediering som ska säkerställa att det läkemedel eller den tekniska sprit som ska utlämnas motsvarar det som förordnats samt att alla övriga uppgifter som ska ingå i en expediering, fram till utlämnandet, har utförts på rätt sätt.

Hälso- och sjukvårdsverksamhet: verksamhet som omfattas av 2 kap. 1 § 1 och 2 hälso- och sjukvårdslagen (2017:30) som avser åtgärder för att medicinskt förebygga, utreda och behandla sjukdomar och skador samt sjuktransporter. Tandvård enligt tandvårdslagen (1985:125) omfattas inte.

Itererat recept: ett recept som är giltigt för flera expedieringar.

Jourdos: läkemedel som vid behandlingstillfället lämnas ut i mindre antal doser för att täcka patientens eller djurets behov till dess läkemedlet kan expedieras från öppenvårdsapotek.

Narkotiskt läkemedel: läkemedel som innehåller narkotika enligt Läkemedelsverkets föreskrifter (LVFS 2011:10) om förteckningar över narkotika.

Originalförpackning: den läkemedelsförpackning som förpackats av tillverkaren eller innehavaren av godkännandet för försäljning av läkemedlet.

Recept: underlag för expediering av läkemedel eller teknisk sprit till enskild användare eller djur, inklusive sådana veterinärrecept som avses i artikel 4.33 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/6.

Recept till människa: recept som avser läkemedel eller teknisk sprit för behandling av människa.

Recept för djur: recept som avser läkemedel eller teknisk sprit för behandling av djur, inklusive sådana veterinärrecept som avses i artikel 4.33 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2019/6.

Rekvisition: beställning av läkemedel eller teknisk sprit från öppenvårdsapotek.

**HSLF-FS
2023:xx**

Signum: personlig signatur som anges för hand eller i elektronisk form.

Startförpackning: den minsta förpackning som godkänts för visst läkemedel och som avser högst en månads förbrukning. Med startförpackning avses inte insättningsförpackning eller titreringsförpackning.

Teknisk sprit: sådan vara som avses i 1 kap. 4 § alkohollagen (2010:1622).

Unik identitetsbeteckning: sådan säkerhetsdetalj som avses i artikel 3 i kommissionens delegerade förordning (EU) 2016/161 av den 2 oktober 2015 om komplettering av Europaparlamentets och rådets direktiv 2001/83/EG genom fastställande av närmare bestämmelser om de säkerhetsdetaljer som anges på förpackningar för humanläkemedel.

2 kap.

11 a § En sjuksköterska får rekvirera teknisk sprit och läkemedel för behandling av människa till hälso- och sjukvårdsverksamhet om följande förutsättningar är uppfyllda.

1. Sjuksköterskan är verksam hos en vårdgivare.
2. Rekvisitionen utfärdas inom ramen för anställningen eller uppdraget som sjuksköterska.
3. Det rekvirerade läkemedlet eller den tekniska spriten ska användas i vårdgivarens hälso- och sjukvårdsverksamhet.

Narkotiska läkemedel får inte rekvireras enligt första stycket.

6 kap.

1 § En rekvisition till hälso- och sjukvården, till tandläkarpraktik eller till veterinärmedicinsk verksamhet ska utfärdas på papper eller elektroniskt om inte annat anges i dessa föreskrifter. Den som är behörig förskrivare enligt 2 kap. får rekvirera och motta sådant som omfattas av behörigheten. En rekvisition får även utfärdas i enlighet med 7 och 8 §§.

Läkemedel och teknisk sprit får rekvireras elektroniskt om det finns ett skriftligt avtal om överföring av elektroniska rekvisitioner mellan beställaren och berörda öppenvårdsapotek.

Det ska säkerställas att samtliga uppgifter som behövs vid elektronisk rekvisition överförs på ett säkert och korrekt sätt. Kan dessa krav inte uppfyllas får rekvisitionen inte expedieras.

5 a § På en rekvisition utfärdad av en sjuksköterska ska, utöver vad som framgår av 5 §, även följande anges.

1. Namnet på den vårdgivare där sjuksköterskan är verksam.
2. Namnet på den enhet där läkemedlet eller den tekniska spriten ska användas.

**HSLF-FS
2023:xx**

7 § Läkemedel får rekvireras av annan än förskrivare enligt följande:

1. Föreståndare för vetenskaplig institution eller motsvarande vid universitet eller högskola eller för sådant undersökningslaboratorium, forskningsinstitut eller dylikt, som ägs eller åtnjuter understöd av staten eller kommun, om läkemedlet ska användas för annat ändamål än sjukvård.

2. Sakkunnig person för verksamhet som har tillverknings- eller partihandelstillstånd för läkemedel.

3. Farmaceut som tjänstgör i Försvarmaktens förband.

4. Befälhavare på fartyg, fartygets redare eller annan som befälhavaren delegerat uppgifterna till och som tjänstgör ombord på fartyget; enligt Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd (TSFS 2021:80) om sjukvård och apotek på fartyg, enligt Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd (TSFS 2017:26) om fartyg i nationell sjöfart och enligt särskilda beslut som Transportstyrelsen meddelar om detta.

5. Den som yrkesmässigt utför elektriskt svetsningsarbete får, för behandling av ögonsmärter som uppkommit i samband med svetsning, så kallad svetsblänk, rekvirera ögondroppar innehållande 0.5–1% tetrakainklorid, 0,4% oxibuprokainklorid i avdelade doser eller ögonsalva innehållande 0,5% cinkokain i minsta godkända förpackning.

I 6 § första stycket lagen (1992:860) om kontroll av narkotika anges att narkotiska läkemedel endast får lämnas ut efter förordnande av läkare, tandläkare eller veterinär.

8 kap.

43 § En verifikation ska upprättas över varje mot rekvisition utlämnat läkemedel eller utlämnad teknisk sprit. Verifikationen ska innehålla samtliga nedanstående uppgifter.

1. Vad som rekvirerats.

2. I de fall annat läkemedel än det rekvirerade lämnas ut: det utlämnade läkemedlet.

3. Den förskrivare som ansvarar för rekvisitionen.

4. I förekommande fall leveransadress.

5. Uppgift om läkemedlets unika identitetsbeteckning, i de fall öppenvårdsapoteket utför kontroll och avaktivering enligt artikel 25.2 i kommissionens delegerade förordning (EU) 2016/161.

6. Den farmaceut som ansvarat för expedieringen och i förekommande fall annan person som deltagit i expedieringen. Av uppgifterna ska det framgå vilka moment respektive person har utfört.

7. Datum och tidpunkt för utlämnandet och i förekommande fall datum och tidpunkt för helhetskontroll.

En verifikation avseende en rekvisition utfärdad av en sjuksköterska ska även innehålla uppgift om vårdgivare och enhet i enlighet med 6 kap. 5 a §.

Om rekvisitionen behålls av öppenvårdsapoteket kan den utgöra en verifikation över utlämnandet under förutsättning att rekvisitionen innehåller uppgifter enligt första stycket. **HSLF-FS 2023:xx**

Dessa föreskrifter träder i kraft den dag de utkommer från trycket.

Läkemedelsverket

BJÖRN ERIKSSON

Joakim Brandberg

Utkast

Läkemedelslista för sjuksköterskor med förskrivningsrätt

16. ÖVRIGT

Indikation	Godkända läkemedel innehållande	ATC-kod	Kommentar
<i>Tillfälligt illamående</i>	Meklozin	R06A E05	Inte till barn eller gravida kvinnor
<i>Åksjuka</i>	Skopolamin	A04A D01	Depotplåster Inte till barn under 10 år
	Dimenhydrinat	R06A A11	Inte till barn
	Meklozin	R06A E05	Inte till barn under 6 år
<i>Hjälp mot abstinensbesvär vid rökavvänjning</i>	Nikotin	N07B A01	
<i>Hosta</i>	Noskapin	R05D A07	
<i>Feber</i>	Ibuprofen	M01A E01	Inte beredningar för parenteral administrering
	Acetylsalicylsyra	N02B A01	Inte till barn under 18 år
	Acetylsalicylsyra, kombinationer exkl. neuroleptika	N02B A51	Inte till barn under 18 år
	Paracetamol	N02B E01	Inte beredningar för parenteral administrering
<i>Beredning av injektionsvätska</i>	Lösningar, spädningsvätskor och spolvätskor	V07A B	Sterilt vatten för injektion, natriumklorid för beredning av injektionsvätska

HSLF-FS
2023:xx

HSLF-FS kan laddas ner via Läkemedelsverket.
Webb: www.lakemedelsverket.se

Författningen kan beställas via:
Norstedts Juridik
106 47 Stockholm
Telefon, kundservice: 08-657 95 00
E-post: order@forlagssystem.se
Internet: www.nj.se/offentligapublikationer

Konsekvensutredning gällande förslag om ändring av Läkemedelsverkets föreskrifter (HSLF-FS 2021:75) om förordnande och utlämnande av läkemedel och teknisk sprit

1. Problemet och vad som ska uppnås

Läkemedelsverket har tagit fram förslag på ändring i Läkemedelsverkets föreskrifter (HSLF-FS 2021:75) om förordnande och utlämnande av läkemedel och teknisk sprit. Förslaget innebär att sjuksköterskor ges behörighet att rekvirera (beställa) teknisk sprit och läkemedel för behandling av människa. Vidare föreslås följdändringar med anledning av sjuksköterskornas rekvisitionsrätt avseende kraven för vilka uppgifter som ska anges på en rekvisition och vad en verifikation ska innehålla samt en ny definition. Ytterligare en följdändring som föreslås är ett förtydligande i paragrafen som anger de övergripande kraven på en rekvisition. Utöver detta föreslås en ändring på grund av att en hänvisning till föreskrifter blivit inaktuell och en ändring i föreskrifternas bilaga 5 med anledning av en ändrad ATC-kod.

1.1. Sjuksköterskors rätt att förordna läkemedel

1.1.1. Bakgrund

Behörighet att förordna läkemedel regleras i 2 kap. Läkemedelsverkets föreskrifter (HSLF-FS 2021:75) om förordnande och utlämnande av läkemedel och teknisk sprit, de så kallade receptföreskrifterna. Enligt 2 kap. 11 § har sjuksköterskor som uppfyller av Socialstyrelsen fastställda krav på utbildning och övriga villkor rätt att förskriva vissa läkemedel till människa, det vill säga utfärda recept. Vilka läkemedel som omfattas av den rätten anges i bilaga 5 till föreskrifterna.

Över tid har bemyndigandet att föreskriva om sjuksköterskors rätt att förordna läkemedel växlat mellan att ges till Läkemedelsverket och Socialstyrelsen. Fram till år 2001 fanns regleringen i Läkemedelsverkets då gällande så kallade receptföreskrifter.¹ Enligt föreskrifterna fick sjuksköterskor som uppfyllde krav på utbildning och villkor förskriva vissa läkemedel och rekvirera läkemedel och teknisk sprit. Rekvirera läkemedel innebär att beställa läkemedel som ska användas i vården.

År 2001 överfördes bemyndigandet att föreskriva om sjuksköterskors förskrivningsrätt från Läkemedelsverket till Socialstyrelsen. Bemyndigandet för Socialstyrelsen omfattade då enbart rätten att förskriva läkemedel.²

Från och med den 1 januari 2021 reglerar Läkemedelsverket åter sjuksköterskors rätt att förordna läkemedel. Som anges ovan återfinns bestämmelsen nu i 2 kap. 11 § HSLF-FS 2021:75. Även i dessa föreskrifter regleras nu endast att sjuksköterskor har rätt att förskriva vissa läkemedel, inget anges om rätt att rekvirera läkemedel.

¹ Se 13 och 14 §§ Läkemedelsverkets föreskrifter (LVFS 1997:10) om förordnande och utlämnande av läkemedel och teknisk sprit.

² 6 kap. 4 § förordningen (1998:1513) om yrkesverksamhet på hälso- och sjukvårdens område, ändringsförordning 2001:84

1.1.2. Problemet

Det har framkommit att det finns ett behov av att sjuksköterskor får rätt att rekvirera läkemedel och teknisk sprit för att hälso- och sjukvården bäst ska kunna utnyttja sina personalresurser. Erfarenheter från när sjuksköterskorna hade en författningsreglerad rätt att rekvirera läkemedel visar inte att den hanteringen medförde några risker för patientsäkerheten. Det är därför en brist att sjuksköterskor inte har rätt att rekvirera teknisk sprit och läkemedel för behandling av människa enligt nu gällande föreskrifter.

1.1.3. Vad som ska uppnås

För att möta behovet av att på ett bättre sätt kunna utnyttja personalresurserna inom hälso- och sjukvården ser Läkemedelsverket att HSLF-FS 2021:75 bör ändras så att sjuksköterskor åter får rätt att rekvirera teknisk sprit och läkemedel för behandling av människa. Detta avser rekvisition av läkemedel och teknisk sprit för användning inom hälso- och sjukvård som inte bedrivs på sjukhus. För beställning av läkemedel och teknisk sprit till sjukhus gäller istället Läkemedelsverkets föreskrifter (HSLF-FS 2012:8) om sjukhusens läkemedelsförsörjning. Enligt de sistnämnda föreskrifterna, och enligt rutiner som vårdgivare ska ha över vem som får rekvirera läkemedel och hur det ska gå till³, finns redan möjlighet för sjuksköterskor att rekvirera läkemedel till sjukhus.

1.1.4. Vad som föreslås

Läkemedelsverket föreslår en ny paragraf i HSLF-FS 2021:75, 2 kap. 11 a §, som anger att en sjuksköterska får rekvirera teknisk sprit och läkemedel för behandling av människa till hälso- och sjukvårdsverksamhet under vissa angivna förutsättningar. Den första förutsättningen är att sjuksköterskan är verksam hos en vårdgivare⁴. Vidare ska rekvisitionen utfärdas inom ramen för anställningen eller uppdraget som sjuksköterska. Det krävs också att det rekvirerade läkemedlet eller den tekniska spriten ska användas i vårdgivarens hälso- och sjukvårdsverksamhet. Läkemedelsverket föreslår att begreppet hälso- och sjukvårdsverksamhet definieras i 1 kap. 7 § i föreskrifterna. Med hälso- och sjukvårdsverksamhet avses verksamhet som omfattas av 2 kap. 1 § 1 och 2 hälso- och sjukvårdslagen (2017:30) som avser åtgärder för att medicinskt förebygga, utreda och behandla sjukdomar och skador samt sjuktransporter. Tandvård enligt tandvårdslagen (1985:125) omfattas inte. Förutsättningen att det som rekvireras ska användas i vårdgivarens hälso- och sjukvårdsverksamhet innebär därför att en sjuksköterska t.ex. inte kan rekvirera läkemedel eller teknisk sprit till en tandvårdsklinik eller till en klinik för utförande av estetiska behandlingar.

I 2 kap. 11 § HSLF-FS 2021:75 anges att sjuksköterskor får förskriva vissa läkemedel. En förutsättning för att sjuksköterskor ska få förskriva läkemedel är att de uppfyller av Socialstyrelsen fastställda krav på utbildning och övriga villkor. Den förutsättningen föreslås inte gälla för sjuksköterskors rätt att rekvirera läkemedel och teknisk sprit. Rätten att rekvirera är inte heller kopplad till de läkemedel som anges i föreskrifternas bilaga 5. I bilaga 5 anges enbart de läkemedel som sjuksköterskor har rätt att utfärda på recept enligt 2 kap. 11 §.

För att minska risken för att narkotiska läkemedel avleds från den legala hanteringskedjan finns det enligt Läkemedelsverkets bedömning skäl att överväga en begränsning för sjuksköterskor att få sådana läkemedel utlämnade mot rekvisition. Inte för att sjuksköterskor i sig bedöms utgöra en särskild risk i detta avseende utan för att omständigheten att fler

³ Se 12 kap. 5 § Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd (HSLF-FS 2017:37) om ordination och hantering av läkemedel i hälso- och sjukvården enligt vilken det ska det framgå av vårdgivarens rutiner för ordination och hantering av läkemedel bland annat hur läkemedel ska rekvireras och vem som får rekvirera läkemedel.

⁴ Vårdgivare definieras i 1 kap. 4 § lagen (2009:366) om handel med läkemedel som fysisk eller juridisk person som yrkesmässigt bedriver hälso- och sjukvård.

personer får rätt att lagligen få åtkomst till narkotika medför en sådan risk. Enligt vad Läkemedelsverket erfar finns inget stort behov av att sjuksköterskor ges rätt att rekvirera narkotiska läkemedel till andra vårdinrättningar än sjukhus. Läkemedelsverket föreslår därför att sådana läkemedel inte ska få rekvireras av sjuksköterska. Om berörda vårdgivare har behov av narkotiska läkemedel i sin verksamhet måste sådana rekvisitioner därför även fortsättningsvis utfärdas av läkare eller tandläkare. Det bör också noteras att det finns särskilda bestämmelser om behörighet för läkare att förordna vissa läkemedel i Läkemedelsverkets föreskrifter (HSLF-FS 2017:74) om begränsningar av förordnande och utlämnande av vissa läkemedel. Även dessa bestämmelser innebär en begränsning i sjuksköterskors rätt att få rekvirera vissa läkemedel.

I 6 kap. HSLF-FS 2021:75 regleras rekvisitioner. I 6 kap. 1 § anges de övergripande kraven på en rekvisition. Med anledning av att det nu föreslås en definition av hälso- och sjukvårdsverksamhet i föreskrifterna som utesluter tandvård enligt tandvårdslagen gör Läkemedelsverket bedömningen att det för tydlighets skull uttryckligen bör framgå av 6 kap. 1 § att paragrafen även omfattar rekvisitioner utfärdade av tandläkare till tandläkarpraktik. Läkemedelsverket föreslår också en ny paragraf i kapitlet, 5 a §, som anger vad som ska framgå av en rekvisition utfärdad av en sjuksköterska. Av en rekvisition som utfärdats av en sjuksköterska ska det enligt förslaget, utöver idag gällande krav på uppgifter enligt 5 §, även framgå namnet på den vårdgivare där sjuksköterskan är verksam och namnet på den enhet där läkemedlen eller den tekniska spriten ska användas. Uppgifterna behövs för att det ska gå att kontrollera att förutsättningarna i 2 kap. 11 a § är uppfyllda.

I 8 kap. 43 § HSLF-FS 2021:75 anges vad en verifikation ska innehålla. Läkemedelsverket föreslår att utöka kravet på uppgifter när verifikationen avser läkemedel eller teknisk sprit som utlämnats mot en rekvisition som utfärdats av en sjuksköterska. I ett sådant fall ska verifikationen även innehålla uppgift om vårdgivare och enhet i enlighet med den föreslagna bestämmelsen i 6 kap. 5 a §.

1.2. Redaktionella ändringar

I 6 kap. 7 § HSLF-FS 2021:75 finns reglerat när annan än förskrivare får rekvirera läkemedel. I punkten 4 finns bland annat en hänvisning till Sjöfartsverkets föreskrifter och allmänna råd (SJÖFS 2000:21) om sjukvård och apotek på fartyg. Dessa föreskrifter har upphävts och ersatts av Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd (TSFS 2021:80) om sjukvård och apotek på fartyg. En redaktionell ändring föreslås med anledning av detta.

1.3. Sjuksköterskors förskrivningsrätt enligt bilaga 5

1.3.1. Bakgrund

I bilaga 5 i HSLF-FS 2021:75 anges vilka läkemedel som sjuksköterskor med förskrivningsrätt får förskriva. Läkemedelsverket föreslår att bilagan uppdateras med en ATC-kod som ändrats.

1.3.2. Problemet

Varje år gör World Health Organization (WHO) en översyn av ATC-koder för läkemedelssubstanser. Vid den senaste översynen skedde en delning av ATC-kod R06AA02. Läkemedel innehållande dimenhydrinat (även benämnt difenhydraminteoklat) flyttades till en ny ATC-kod, R06AA11. Läkemedel innehållande difenhydraminklorid behöll ATC-kod R06AA02.

I avsnitt 16 i bilaga 5 till HSLF-FS 2021:75 under rubrik Övrigt återfinns läkemedel som innehåller dimenhydrinat för indikation åksjuka. Den ATC-kod som anges i bilagan är efter ovan angivna ändringar inte längre korrekt och behöver ändras.

1.3.3. Vad som ska uppnås och vad som föreslås

För att det inte ska vara otydligt vilka läkemedel som omfattas av sjuksköterskornas förskrivningsrätt behöver ATC-koder anges korrekt i bilaga 5. Läkemedelsverket föreslår därför att ATC-koden för läkemedel innehållande dimenhydrinat ändras till R06AA11 i bilagan.

2. Alternativa lösningar

Behörighet att förordna läkemedel regleras i föreskrifterna HSLF-FS 2021:75 liksom vilka läkemedel en sjuksköterska har rätt att förskriva. De nu aktuella förslagen utgör ändringar i befintliga föreskrifter i dessa avseenden. Läkemedelsverket bedömer att något alternativt sätt att genomföra föreslagna ändringar därför inte finns.

3. De som berörs av regleringen

De som berörs av de föreslagna ändringarna är vårdgivare som bedriver hälso- och sjukvård och vars verksamhet innefattar rekvirering av läkemedel och teknisk sprit. Sjukhusens läkemedelsförsörjning påverkas dock inte. Läkare och sjuksköterskor som arbetar inom hälso- och sjukvårdsverksamhet som inte bedrivs på sjukhus berörs eftersom sjuksköterskor föreslås få en författningsreglerad rätt att rekvirera läkemedel och teknisk sprit. Det medför att sjuksköterskor kommer att kunna utföra en administrativ uppgift som annars måste utföras av läkare. Tillståndshavare för öppenvårdsapotek samt apotekspersonal på öppenvårdsapotek påverkas genom de nya kraven på uppgifter som ska kontrolleras och dokumenteras i samband med expediering av en rekvisition utfärdad av en sjuksköterska.

4. Bemyndiganden

Läkemedelsverket meddelar de föreslagna föreskrifterna med stöd av bemyndiganden i 9 kap. 9 § 2 och 3 samt 11–12 §§ läkemedelsförordningen (2015:458) samt 14 § 15 förordningen (2009:659) om handel med läkemedel.

5. Kostnadmässiga och andra konsekvenser

Läkemedelsverket gör bedömningen att de föreslagna föreskrifterna och ändringarna medför följande kostnader och konsekvenser.

5.1. Vårdgivare

Vårdgivare kan behöva ändra sina rutiner rörande rekvirering av läkemedel och teknisk sprit då en ny personalkategori får rätt att rekvirera dessa varor och ytterligare uppgifter ska anges på sådana rekvisitioner. För de vårdgivare som använder elektroniska beställningssystem för rekvisitionsshantering kan ändringar behöva göras i dessa system för att de nya uppgifterna ska kunna anges. Hur omfattande sådana ändringar skulle bli beror på systemens nuvarande utformning och går därför inte enkelt att uppskatta.

Berörd personal hos vårdgivaren behöver tid för inläsning av ändrade rutiner. Omfattningen av de rutiner som ska implementeras kan variera. Det går därför inte att uppskatta tidsåtgången för uppdatering och inläsning av nya och uppdaterade rutiner närmare.

5.2. Öppenvårdsapotek samt öppenvårdsapotekspersonal

De föreslagna ändringarna medför att tillståndshavare kan behöva ändra befintliga instruktioner och upprätta nya instruktioner rörande expediering av rekvisition av läkemedel och teknisk sprit samt sedan implementera dessa i verksamheten. Detta uppskattar Läkemedelsverket kunna ta cirka tre timmar. Läkemedelsverket bedömer att uppgiften kommer att utföras av en läkemedelsansvarig med en beräknad timlön på 220 kronor. Till detta belopp kommer kostnader för sociala avgifter. Olika apotek har olika förutsättningar för detta arbete och därmed kommer arbetstid och därmed kostnaderna kunna variera för detta. För det fall instruktioner tas fram på central nivå, exempelvis inom en apotekskedja, blir kostnaden per öppenvårdsapotek sannolikt lägre. Beroende på hur öppenvårdsapotekens expedieringsstöd är utformade och hur verifikationer arkiveras kan anpassningar i systemstöd krävas. Hur omfattande sådana ändringar skulle bli beror på systemens nuvarande utformning och kostnaderna för detta går därför inte enkelt att uppskatta.

Berörd personal på öppenvårdsapotek behöver tid för inläsning av ändrade instruktioner och läkemedelsansvarig eller annan ansvarig person behöver tid för att följa upp att personalen har tagit del av tillämpliga instruktioner. Beroende på omfattningen av de instruktioner som ska implementeras samt hur öppenvårdsapoteks personalgrupper är sammansatta avseende antal anställda och yrkeskategorier, kan kostnaden för detta variera. Även omfattningen av behov av nya och reviderade instruktioner i förhållande till verksamheten kan variera. Det går därför inte att uppskatta tidsåtgången för inläsning av nya och uppdaterade instruktioner närmare.

6. Överensstämmelse med EU-lagstiftning

Läkemedelsverket bedömer att de föreslagna föreskrifterna är förenliga med EU-rätten då de är icke-diskriminerande, proportionerliga och nödvändiga att genomföra för att säkerställa folkhälsan.

7. Tidpunkt för ikraftträdande och särskilda informationsinsatser

Läkemedelsverket gör bedömningen att föreskriftsändringarna bör träda i kraft så snart som möjligt eftersom ändringen medför en möjlighet att mer effektivt utnyttja hälso- och sjukvårdens resurser. För det fall förslagen innebär att ändringar behöver göras i en aktörs systemstöd som kräver viss tid för genomförande bör det gå att hantera rekvisitioner och verifikationer på annat sätt under övergångstiden. Det finns inga författningskrav på särskild systemteknisk hantering av dessa handlingar.

De beslutade föreskrifterna kommer att publiceras på Läkemedelsverkets webbplats när de kommer ut från tryck. Det kommer att publiceras en nyhet om de beslutade föreskrifterna på Läkemedelsverkets webbplats och information kommer även att skickas ut i Läkemedelsverkets nyhetsbrev "Nytt från Läkemedelsverket" och "Nyhetsbrev för apotek". En informationsinsats kommer att göras till öppenvårdsapotek, vårdförbund, kommuner och regioner.

8. Effekter av betydelse för företag?

Om regleringen kan få effekter av betydelse för företags arbetsförutsättningar, konkurrensförmåga eller villkor i övrigt ska konsekvensutredningen innehålla en beskrivning enligt 7 § förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning. Läkemedelsverket bedömer inte att de föreslagna föreskrifterna och föreskriftsändringarna kommer att medföra några sådana effekter eller förändringar av betydelse. Konsekvensutredningen innehåller därför inte någon beskrivning enligt bestämmelsen.

9. Effekter för kommuner, regioner eller förändringar av kommunala befogenheter och skyldigheter

Förslagen till föreskrifter och föreskriftsändringar bedöms inte medföra sådana effekter och förändringar som anges i 8 § förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning.

10. Kontaktpersoner

Nedanstående kontaktpersoner kan nås på telefonnumret 018-17 46 00 och på e-postadressen registrator@lakemedelsverket.se

Therese Isgren	Rättsenheten
Pernilla Lötberg	Rättsenheten
Ellen Nilsson	Rättsenheten
Maria Björkman	Apotek och receptfri detaljhandel
Martin Elfversson	Apotek och receptfri detaljhandel
Ulrika Eriksson	Apotek och receptfri detaljhandel

Sjuksköterskors förskrivningsrätt enligt bilaga 5

Ulrika Haglind	Läkemedel i användning
Lovisa Wallenberg	Läkemedel i användning

11. Bilaga

1. Förslag till föreskrifter (HSLF-FS 2023:XX) om ändring i Läkemedelsverkets föreskrifter (HSLF-FS 2021:75) om förordnande och utlämnande av läkemedel och teknisk sprit

Sändlista

Dnr: 3.1.1-2023-005678

Apotekarsocieteten
Integritetsskyddsmyndigheten
E-hälsomyndigheten
Hälso- och sjukvårdens ansvarsnämnd
Inspektionen för vård och omsorg
Kommerskollegium
Nätverk för Sveriges Läkemedelskommittéer, LOK
Socialstyrelsen
Svensk sjuksköterskeförening
Svenska barnmorskeförbundet
Svenska Läkaresällskapet
Sveriges Apoteksörening
Sveriges Farmaceuter
Sveriges kommuner
Sveriges Kommuner och Regioner (SKR)
Sveriges läkarförbund
Sveriges Oberoende Apoteksaktörers Förening, SOAF
Transportstyrelsen
Tandvårds- och läkemedelsförmånsverket
Unionen/Farmaci och hälsa
Vårdförbundet
Vårdföretagarna
Region Blekinge
Region Dalarna
Region Gävleborg
Region Jönköpings län
Region Kalmar län
Region Kronoberg
Region Sörmland
Region Västmanland
Region Östergötland
Region Jämtland Härjedalen
Region Uppsala
Region Värmland
Västra Götalandsregionen
Region Norrbotten
Region Gotland (region)
Region Skåne
Region Halland
Region Stockholm
Region Västerbotten
Region Västernorrland
Region Örebro län

För kännedom:

Läkemedelsverkets chefsjurist

Socialstyrelsens chefsjurist
Socialdepartementet

Sändlista

Dnr: 3.1.1-2023- 005678

Ale kommun

Alingsås kommun

Älmhults kommun

Älvdalens kommun

Alvesta kommun

Älvkarleby kommun

Älvsbyns kommun

Åmåls kommun

Aneby kommun

Ånge kommun

Ängelholms kommun

Arboga kommun

Åre kommun

Årjängs kommun

Arjeplogs kommun

Arvidsjaur kommun

Arvika kommun

Åsele kommun

Askersunds kommun

Åstorps kommun

Åtvidabergs kommun

Avesta kommun

Båstads kommun

Bengtstors kommun

Bergs kommun

Bjurholms kommun

Bjuvs kommun

Bodens kommun

Bollebygds kommun

Bollnäs kommun
Borås stad
Borgholms kommun
Borlänge kommun
Botkyrka kommun
Boxholms kommun
Bräcke kommun
Bromölla kommun
Burlövs kommun
Dals-Eds kommun
Danderyds kommun
Degerfors kommun
Dorotea kommun
Eda kommun
Ekerö kommun
Eksjö kommun
Emmaboda kommun
Enköpings kommun
Eskilstuna kommun
Eslövs kommun
Essunga kommun
Fagersta kommun
Falkenbergs kommun
Falköpings kommun
Falun kommun
Färgelanda kommun
Filipstads kommun
Finspångs kommun
Flens kommun
Forshaga kommun
Gagnefs kommun

Gällivare kommun
Gävle kommun
Gislaveds kommun
Gnesta kommun
Gnosjö kommun
Göteborgs stad
Götene kommun
Grästorps kommun
Grums kommun
Gullspångs kommun
Habo kommun
Håbo kommun
Hagfors kommun
Hällefors kommun
Hallsbergs kommun
Hallstahammars kommun
Halmstads kommun
Hammarö kommun
Haninge kommun
Haparanda stad
Härjedalens kommun
Härnösands kommun
Härryda kommun
Hässleholms kommun
Heby kommun
Hedemora kommun
Helsingborgs stad
Herrljunga kommun
Hjo kommun
Hofors kommun
Höganäs kommun

Högsby kommun

Höörs kommun

Hörby kommun

Huddinge kommun

Hudiksvalls kommun

Hultsfreds kommun

Hylte kommun

Järfälla kommun

Jokkmokks kommun

Jönköpings kommun

Kalix kommun

Kalmar kommun

Karlsborgs kommun

Karlshamns kommun

Karlskoga kommun

Karlskrona kommun

Karlstads kommun

Katrineholms kommun

Kävlinge kommun

Kils kommun

Kinda kommun

Kiruna kommun

Klippans kommun

Knivsta kommun

Köpings kommun

Kramfors kommun

Kristianstads kommun

Kristinehamns kommun

Krokoms kommun

Kumla kommun

Kungälv kommun

Kungsbacka kommun
Kungsörs kommun
Laholms kommun
Landskrona stad
Laxå kommun
Lekebergs kommun
Leksands kommun
Lerums kommun
Lessebo kommun
Lidingö stad
Lidköpings kommun
Lilla Edets kommun
Lindesbergs kommun
Linköpings kommun
Ljungby kommun
Ljusdals kommun
Ljusnarsbergs kommun
Lomma kommun
Ludvika kommun
Luleå kommun
Lunds kommun
Lycksele kommun
Lysekils kommun
Malå kommun
Malmö stad
Malung-Sälens kommun
Mariestads kommun
Markaryds kommun
Marks kommun
Melleruds kommun
Mjölby kommun

Mölnads stad
Mönsterås kommun
Mora kommun
Mörbylånga kommun
Motala kommun
Mullsjö kommun
Munkedals kommun
Munkfors kommun
Nacka kommun
Nässjö kommun
Nora kommun
Norbergs kommun
Nordanstigs kommun
Nordmalings kommun
Norrköpings kommun
Norrtälje kommun
Norsjö kommun
Nybro kommun
Nyköpings kommun
Nykvarns kommun
Nynäshamns kommun
Ockelbo kommun
Öckerö kommun
Ödeshögs kommun
Olofströms kommun
Örebro kommun
Örkelljunga kommun
Örnsköldsviks kommun
Orsa kommun
Orust kommun
Osby kommun

Oskarshamns kommun

Österåkers kommun

Östersunds kommun

Östhammars kommun

Östra Göinge kommun

Ovanåkers kommun

Överkalix kommun

Övertorneå kommun

Oxelösunds kommun

Pajala kommun

Partille kommun

Perstorps kommun

Piteå kommun

Ragunda kommun

Rättviks kommun

Region Gotland (kommun)

Robertsfors kommun

Ronneby kommun

Säffle kommun

Sala kommun

Salems kommun

Sandvikens kommun

Säters kommun

Sävsjö kommun

Sigtuna kommun

Simrishamns kommun

Sjöbo kommun

Skara kommun

Skellefteå kommun

Skinnskattebergs kommun

Skövde kommun

Skurups kommun
Smedjebackens kommun
Söderhamns kommun
Söderköpings kommun
Södertälje kommun
Sollefteå kommun
Sollentuna kommun
Solna stad
Sölvesborgs kommun
Sorsele kommun
Sotenäs kommun
Staffanstorps kommun
Stenungsunds kommun
Stockholms stad
Storfors kommun
Storumans kommun
Strängnäs kommun
Strömstads kommun
Strömsunds kommun
Sundbybergs stad
Sundsvalls kommun
Sunne kommun
Surahammars kommun
Svalövs kommun
Svedala kommun
Svenljunga kommun
Täby kommun
Tanums kommun
Tibro kommun
Tidaholms kommun
Tierps kommun

Timrå kommun
Tingsryds kommun
Tjörns kommun
Tomelilla kommun
Töreboda kommun
Torsås kommun
Torsby kommun
Tranås kommun
Tranemo kommun
Trelleborgs kommun
Trollhättans stad
Trosa kommun
Tyresö kommun
Uddevalla kommun
Ulricehamns kommun
Umeå kommun
Upplands Väsby kommun
Upplands-Bro kommun
Uppsala kommun
Uppvidinge kommun
Vadstena kommun
Vaggeryds kommun
Valdemarsviks kommun
Vallentuna kommun
Vänersborgs kommun
Vännäs kommun
Vansbro kommun
Vara kommun
Varbergs kommun
Vårgårda kommun
Värmdö kommun

Värnamo kommun

Västerås stad

Västerviks kommun

Vaxholms stad

Växjö kommun

Vellinge kommun

Vetlanda kommun

Vilhelmina kommun

Vimmerby kommun

Vindelns kommun

Vingåkers kommun

Ydre kommun

Ystads kommun



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (3)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Fredrik Skreberg

2023-02-01

Svar på remiss - ändringar i Socialstyrelsens förslag till föreskrifter och allmänna råd om skyddad yrkestitel (Dnr KS2023/0254-2)

Sammanfattning

Kungälv kommun har inbjudits att lämna synpunkter på ändringar i Socialstyrelsens förslag till föreskrifter och allmänna råd (HSLF-FS 2023:XX) om skyddad yrkestitel för under- sköterskor med tillhörande uppdaterad konsekvensutredning. Remissen inkom till kommunen den 31 januari och Socialstyrelsen önskar svar senast den 22 februari. Med anledning av den korta svarstiden och att kommunen svarade på den ursprungliga remissen föreslår förvaltningen att kommunstyrelsen beslutar att inte lämna några synpunkter.

Författningsförslaget innehåller vissa ändringar i förhållande till det förslag till föreskrifter och allmänna råd om skyddad yrkestitel för undersköterskor som myndigheten skickade på remiss i augusti 2022

Juridisk bedömning

Förslagen i Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om skyddad yrkestitel för undersköterskor innebär inte att kommuner eller regioner får några nya åtaganden eller några nya krav för sina vård- och omsorgsverksamheter. Förslagen medför därför inte något intrång i den kommunala självstyrelsen.

Kungälv kommun delar bedömningen och någon ytterligare juridisk bedömning anses inte nödvändig kommunens remissvar.

Förvaltningens bedömning

Kungälv kommun har inbjudits att lämna synpunkter på ändringar i Socialstyrelsens förslag till föreskrifter och allmänna råd (HSLF-FS 2023:XX) om skyddad yrkestitel för under- sköterskor med tillhörande uppdaterad konsekvensutredning. Remissen inkom till kommunen den 31 januari och Socialstyrelsen önskar svar senast den 22 februari. Med anledning av den korta svarstiden och att kommunen svarade på den ursprungliga remissen föreslår förvaltningen att kommunstyrelsen beslutar att inte lämna några synpunkter.

Författningsförslaget innehåller vissa ändringar i förhållande till det förslag till föreskrifter och allmänna råd om skyddad yrkestitel för undersköterskor som myndigheten skickade på remiss i augusti 2022. Ändringarna innebär i huvudsak att två nya bestämmelser läggs till. Syftet med det är att:

- Personer som påbörjat sin utbildning från och med den 1 juli 2023 ska omfattas av ett krav på godkända betyg som motsvarar nivån i det nationella yrkespaketet undersköterska på komvux (se 5 §).
- Sjuksköterskeexamen eller en äldre legitimationsgrundande utbildning till sjuksköterska ska kunna ligga till grund för ett bevis om skyddad yrkestitel som undersköterska (se 10 §).

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Ärendet har koppling till kommunfullmäktiges strategiska mål om en trygg omsorg med valmöjligheter genom livet samt är i linje med kommunstyrelsens resultatmål om att det ska vara attraktivt att vara anställd i kommunen.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Ärendet har viss koppling till mål 4 om god utbildning för alla samt mål 8 om anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Det finns inget styrdokument med direkt koppling till ärendet och remissens innehåll men Äldreplan 2020 - 2023 och Arbetsgivarpolicy för Kungälv kommun har viss koppling till frågan.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Tidigare i ärendet framförde förvaltningen att "Krav på utbildning och andra meriter bedöms som positivt utifrån medborgar- och brukarperspektivet.

I remissen framförs bland annat att "De föreskrifter och allmänna råd som Socialstyrelsen föreslår preciserar den enhetliga kompetensnivån för undersköterskor genom att ange krav på utbildning och andra relevanta meriter. Myndigheten bedömer att författningsförslaget kan bidra till att barn får vård och omsorg av bättre kvalitet och att förslaget är förenligt med barnets bästa enligt artikel 3 i barnkonventionen."

Kungälv kommun delar bedömningen."

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv

Arbetsbelastningen kan påverkas indirekt genom att arbetsuppgifter, i takt med utvecklingen kopplad till karriärvägar, differentieras. Det är dock svårt att uttala sig idag om hur denna påverkan kan se ut. I övrigt är sannolikt arbetsbelastningen, med anledning av förslaget, oförändrad. Däremot är det troligt att yrket ändrar karaktär.

Arbetsmiljön påverkas av pågående utveckling med anledningen av införande av karriärvägar. Utvecklingen, som pågår parallellt med att skyddad yrkestitel för undersköterska införs, kan vara en motivator för den som inte är anställd som undersköterska att ansöka om skyddad yrkestitel. Arbetsmiljön för en undersköterska, under denna period då flera utvecklingsspår pågår parallellt, kommer att påverkas till det bättre eftersom undersköterskans status höjs, vilket leder till en större benägenhet att känna stolthet och nöjdhet i yrket. Differentieringen leder till att undersköterskan kan fokusera på de arbetsuppgifter hen är utbildad för att utföra.

När skyddad yrkestitel och karriärvägar införs parallellt kräver det en genomlysning av hur verksamheten är organiserad. Det kommer ske en differentiering av arbetsuppgifter mellan den som har en skyddad yrkestitel som undersköterska och övriga yrkesroller. Detta kan medföra ett förändrat behov av personella resurser.

Ekonomisk bedömning

Tidigare i ärendet framförde förvaltningen att "I remissen framgår att lagförslaget inte medför ekonomiska konsekvenser vad gäller kompetensutveckling, validering och löneökningar för kommuner och regioner. Förvaltningens bedömning är dock att när det sker en förskjutning från närliggande yrkeskategorier till undersköterska kan det medföra ökade lönekostnader för kommunen."

Förslag till kommunstyrelsen

Kungälv kommun har tagit del av remissen och lämnar inga synpunkter

Lena Arnfelt
Sektorchef

Expedieras till:

För kännedom till:

Gemensamma författningssamlingen avseende hälso- och sjukvård, socialtjänst, läkemedel, folkhälsa m.m.

ISSN 2002-1054, Artikelnummer 2023-x-xxxx
Utgivare: Chefsjurist Pär Ödman, Socialstyrelsen

Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om skyddad yrkestitel för undersköterskor;

**HSLF-FS
2023:xx**

beslutade den xx 2023.

Utkom från trycket
den xx 2023

Socialstyrelsen föreskriver följande med stöd av 3 kap. 14 § patientsäkerhetsförordningen (2010:1369) samt beslutar följande allmänna råd.

Inledande bestämmelser

1 § Endast den som har bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska får använda titeln i yrkesverksamhet på hälso- och sjukvårdens område samt i verksamheter enligt socialtjänstlagen (2001:453), SoL, och lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS. Detta framgår av

- 4 kap. 5 a § första stycket patientsäkerhetslagen (2010:659),
- 3 kap. 3 § tredje stycket SoL, och
- 6 § tredje stycket LSS.

2 § Enligt 4 kap. 5 a § andra stycket patientsäkerhetslagen (2010:659) ska bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska efter ansökan utfärdas till den som

1. har en utbildning med inriktning mot vård och omsorg från gymnasieskolan eller kommunal vuxenutbildning, eller
2. har förvärvat en kompetens som motsvarar den som uppnås genom en sådan utbildning som avses i 1.

3 § Enligt punkt 3 i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till lagen (2021:739) om ändring i patientsäkerhetslagen (2010:659) ska bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska utfärdas till den som har en utbildning med inriktning mot vård och omsorg från gymnasieskolan eller kommunal vuxenutbildning enligt de bestämmelser om utbildningsinnehåll som gäller eller har gällt före

**HSLF-FS
2023:xx**

den 1 juli 2023 i det fall en ansökan om bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska lämnas in senast den 30 juni 2023.

4 § I denna författning finns bestämmelser om krav på godkända betyg i ämnen eller på kurser och vad som ska anses utgöra motsvarande kompetens. Föreskrifterna ska tillämpas när någon ansöker, sökanden, om bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska.

Godkända betyg och motsvarande kompetens

Godkända betyg från utbildningar med gymnasiepoäng

5 § En sökande som har en utbildning med inriktning mot vård och omsorg ska få bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska om sökanden har godkända betyg om minst

1. 1 350 gymnasiepoäng i ämnen, på kurser eller från gymnasie- eller komvuxarbete med inriktning mot vård och omsorg,
2. 100 gymnasiepoäng i svenska eller svenska som andraspråk, och
3. 50 gymnasiepoäng i samhällskunskap.

6 § En sökande som före den 1 juli 2023 påbörjade en utbildning med inriktning mot vård och omsorg ska få bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska om sökanden har godkända betyg om minst

1. 1 240 gymnasiepoäng i ämnen eller på kurser med inriktning mot vård och omsorg, och
2. 80 gymnasiepoäng i svenska eller svenska som andraspråk.

Godkända betyg från utbildningar utan gymnasiepoäng

7 § En sökande som har en utbildning på gymnasienivå från den tid då gymnasiepoäng inte förekom ska få bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska om sökanden har godkända betyg i de ämnen eller på de kurser med inriktning mot vård och omsorg som ingick i

1. de grenar och varianter av vårdlinjen och omvårdnadslinjen där huvudinriktningen var vård och omsorg,
2. social servicelinje, eller
3. annan utbildning på gymnasienivå som motsvarar någon av dem som anges i 1 och 2.

För att få bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska ska sökanden även ha godkända betyg i svenska eller svenska som andraspråk på gymnasienivå. **HSLF-FS 202X:xx**

Kombination av utbildningar med och utan gymnasiepoäng

8 § En sökande som inte helt uppfyller kraven på godkända betyg i 6 eller 7 § ska ändå få bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska om sökanden har

1. både utbildning med och utan gymnasiepoäng, eller
2. en kombination av olika utbildningar utan gymnasiepoäng.

Sökandens meriter ska sammantaget motsvara nivån på kraven som anges i 6 och 7 §§.

Utbildning på gymnasienivå och andra meriter

9 § En sökande som före den 1 juli 2023 påbörjade en utbildning med inriktning mot vård och omsorg på gymnasienivå men inte helt uppfyller kraven på godkända betyg i 6 eller 7 § ska ändå få bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska om sökanden dessutom har en eller flera av följande meriter:

1. Arbete som undersköterska eller i ett närliggande yrke i en omfattning som motsvarar heltid under minst ett år de senaste fem åren.
2. Eftergymnasial utbildning med inriktning mot vård och omsorg.
3. Andra relevanta meriter än dem som avses i 1 och 2.

Sökandens meriter ska sammantaget motsvara nivån på kraven som anges i 6 och 7 §§.

Allmänna råd

Ett närliggande yrke kan vara t.ex. vårdbiträde, stödassistent, stödpedagog, stödbiträde, skötare, vårdare, personlig assistent, boendestödjare och behandlingsassistent.

Sjuksköterskeutbildning

10 § En sökande som har en sjuksköterskeexamen enligt högskoleförordningen (1993:100) eller som har en legitimationsgrundande utbildning till sjuksköterska enligt äldre bestämmelser ska få bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska.

HSLF-FS
2023:xx

Sifferbetyg

11 § Samtliga betyg som anges med skalan 1–5 ska gälla som godkända vid tillämpningen av denna författning.

Betyg har inte gått att få

12 § I det fall betyg inte gavs i ett ämne eller på en kurs i gymnasieskolan eller i kommunal vuxenutbildning, ska en sökande som har deltagit i ämnet eller gått kursen få bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska om sökanden i övrigt uppfyller kraven i någon av 5–9 §§.

Intyg från folkhögskola

13 § För en sökande som har sådan utbildning som avses i 5–7 §§ från en folkhögskola får ett intyg från skolan gälla som godkända betyg vid tillämpningen av denna författning om det av intyget framgår

1. vilka ämnen eller kurser som har ingått i utbildningen, och
2. att godkända resultat i ämnena eller på kurserna har uppnåtts.

Kravet i första stycket 2 ska inte gälla för den sökande som påbörjade utbildningen på folkhögskolan före den 1 juli 2023.

Denna författning träder i kraft den 1 juli 2023.

Socialstyrelsen

OLIVIA WIGZELL

NN

Rättsavdelningen
Anders Kring
lars-anders.kring@socialstyrelsen.se
Sayran Khayati
sayran.khayati@socialstyrelsen.se

<https://dhs5.sos.local/locator/DMS/Case/Details/Simplified/61000?module=Case&subtype=61000&recno=1509355>

Uppdaterad konsekvensutredning – förslag till

- Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om skyddad yrkestitel för undersköterskor
- Socialstyrelsens föreskrifter om ändring i föreskrifterna och allmänna råden (HSLF-FS 2016:64) om erkännande av yrkeskvalifikationer inom hälso- och sjukvården
- Socialstyrelsens föreskrifter om ändring i föreskrifterna och allmänna råden (HSLF-FS 2017:80) om legitimation för yrke inom hälso- och sjukvården vid utbildning från tredjeland

Innehåll

Uppdaterad konsekvensutredning – förslag till	1
• Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om skyddad yrkestitel för undersköterskor.....	1
• Socialstyrelsens föreskrifter om ändring i föreskrifterna och allmänna råden (HSLF-FS 2016:64) om erkännande av yrkeskvalifikationer inom hälso- och sjukvården	1
• Socialstyrelsens föreskrifter om ändring i föreskrifterna och allmänna råden (HSLF-FS 2017:80) om legitimation för yrke inom hälso- och sjukvården vid utbildning från tredjeland	1
1. Bakgrund.....	4
1.1 Nya förslag och en uppdaterad konsekvensutredning.....	4
1.2 Varför undersköterskeyrket regleras	5
1.3 Socialstyrelsens uppdrag.....	5
1.4 Socialstyrelsen förslag till föreskrifter och allmänna råd	6
1.5 Krav på kompetens, kvalitet och säkerhet inom vård och omsorg	7
2. Beskrivning av problemet och vad Socialstyrelsen vill uppnå.....	9
2.1 Yrket har inte varit reglerat tidigare.....	9
2.2 Gymnasiepoäng infördes på 1990-talet.....	10
2.3 Betygssystemen har sett olika ut.....	10
2.4 Krav på godkända betyg för utbildningar med gymnasiepoäng	11
2.5 Krav på godkända betyg för äldre utbildningar utan gymnasiepoäng	14
2.6 Vad som ska anses utgöra förvärvad motsvarande kompetens	15
2.7 Undersköterskor som är utbildade i andra länder	18
3. Alternativa lösningar och effekter om ingen reglering kommer till stånd.....	21
3.1 Alternativa lösningar	21
4. Berörda av regleringen	25
4.1 Undersköterskor och närliggande yrken	25
4.2 Utförare av vård och omsorg.....	27
4.3 Utbildningsanordnare	27
4.4 Patienter och brukare.....	28
4.5 Socialstyrelsen.....	28
4.6 Sjuksköterskor.....	28
4.7 Läkarestudenter och utlandsutbildade läkare.....	28
5. Barnkonsekvensanalys.....	29

SOCIALSTYRELSEN

2023-01-31

6. Bemyndiganden som myndighetens beslutanderätt grundar sig på.....	29
7. Kostnadsmässiga och andra konsekvenser	31
7.1 Författningsförslaget om skyddad yrkestitel innebär inga kostnadsmässiga konsekvenser	31
7.2 Andra konsekvenser	31
7.3 Konsekvenser av de föreslagna ändringarna i föreskrifter och allmänna råd för utlandsutbildade undersköterskor	33
8. Bedömning av om regleringen överensstämmer med eller går utöver de skyldigheter som följer av Sveriges anslutning till Europeiska unionen.....	33
9. Överväganden enligt 14 kap. 3 § regeringsformen.....	34
10. Kostnader och intäkter för kommuner och regioner.....	34
11. Effekter för företags arbetsförutsättningar, konkurrensförmåga eller villkor i övrigt	34
12. Ikraftträdande, övergångsbestämmelser och informationsinsatser.....	34
13. Kontaktpersoner.....	34

SOCIALSTYRELSEN

2023-01-31

1. Bakgrund

Den 1 juli 2023 träder regler om skyddad yrkestitel för undersköterskor i kraft i patientsäkerhetslagen (2010:659), PSL, socialtjänstlagen (2001:453), SoL, och lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS. Reglerna innebär bland annat att endast den som har ett bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska får använda yrkestiteln. Titelskyddet gäller i yrkesverksamhet på hälso- och sjukvårdens område och i verksamhet enligt SoL och LSS. Den som saknar ett bevis om rätt att använda titeln får inte heller använda en titel som kan förväxlas med yrkestiteln undersköterska.¹

Socialstyrelsen är den myndighet som ska pröva ansökningar om bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska.² Av bestämmelsen i 4 kap. 5 a § PSL framgår att ett sådant bevis ska utfärdas till den som

1. har en utbildning med inriktning mot vård och omsorg från gymnasieskolan eller kommunal vuxenutbildning, eller
2. har förvärvat en kompetens som motsvarar den som uppnås genom en sådan utbildning som avses i 1.

Av punkt 3 i övergångsbestämmelserna till lagen (2021:739) om ändring i patientsäkerhetslagen (2010:659) framgår att även den som har en utbildning med inriktning mot vård och omsorg från gymnasieskolan eller kommunal vuxenutbildning enligt de bestämmelser om utbildningsinnehåll som gäller eller har gällt före den 1 juli 2023 ska få ett bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska om han eller hon ansöker senast den 30 juni 2023.

1.1 Nya förslag och en uppdaterad konsekvensutredning

Under hösten 2022 remitterade Socialstyrelsen förslag till föreskrifter och allmänna råd med anledning av att yrkestiteln undersköterska blir reglerad den 1 juli 2023. Utifrån remissvaren föreslår myndigheten nu i huvudsak följande förändringar i det kommande regelverket:

- Att personer som påbörjat sin utbildning från och med den 1 juli 2023 ska omfattas av ett krav på godkända betyg som motsvarar nivån i det nationella yrkespaketet undersköterska på komvux (se 5 §).
- Att sjuksköterskeexamen eller en äldre legitimationsgrundande utbildning till sjuksköterska ska kunna ligga till grund för ett bevis om skyddad yrkestitel som undersköterska (se 10 §).

Socialstyrelsen föreslår också vissa förtydliganden som inte i första hand har sin grund i synpunkter från remissinstanserna.

- Att det blir tydligare att det går att få ett bevis om skyddad yrkestitel med en kombination av olika utbildningar utan gymnasiepoäng som grund (se 8 §).

¹ 4 kap. 5 a och 6 §§ PSL, 3 kap. 3 § tredje stycket SoL och 6 § tredje stycket LSS.

² 4 kap. 10 § PSL.

SOCIALSTYRELSEN

2023-01-31

- Att den femårsperiod inom vilken arbetslivserfarenhet får beaktas enligt 9 § även kan innefatta tid efter ansökan men före prövning av rätten till bevis om skyddad yrkestitel.

Som en följd av att två nya bestämmelser har lagts till har hänvisningarna i författningsförslaget uppdaterats. Vissa språkliga ändringar har också gjorts utan att det ändrar kraven eller rekommendationerna i sak.

Med anledning av att Socialstyrelsen har ändrat i förslagen till föreskrifter och allmänna råd har myndigheten också uppdaterat konsekvensutredningen från den 23 augusti 2022. Ändringar och tillägg med anledning av förslagen ovan är markerade med gult. Alla hänvisningar i dokumentet avser det ändrade författningsförslaget.

1.2 Varför undersköterskeyrket regleras

I regeringens proposition 2020/21:175 Stärkt kompetens i vård och omsorg – reglering av undersköterskeyrket framgår att syftet med reformen är att säkerställa en enhetlig kompetensnivå inom vården och omsorgen. Det är nödvändigt då utbildningsbakgrunden hos de yrkesverksamma undersköterskorna inte är homogen. Vidare konstaterar regeringen att det inom yrkesgruppen finns brister inom flera kompetensområden som har avgörande betydelse för kvaliteten och säkerheten i vården och omsorgen. Det handlar till exempel om bristande kunskaper i hälso- och sjukvård, bemötande, kommunikation och bedömningsförmåga samt oförmåga att förstå när den egna kompetensen och kunskapen inte räcker till. Bristande kunskaper i svenska språket är också vanligt förekommande.³

1.3 Socialstyrelsens uppdrag

Socialstyrelsen har i myndighetens regleringsbrev för 2021 och 2022 fått i uppdrag av regeringen att genomföra förberedande insatser för att kunna ta emot ansökningar och utfärda bevis om skyddad yrkestitel för undersköterskor från och med den 1 juli 2023. Förberedelserna avser bland annat att ta fram föreskrifter. I regleringsbrevet anges att Socialstyrelsen ska samverka med Statens skolverk (Skolverket) i den delen.

Socialstyrelsens målsättning är att förberedelserna ska säkerställa att myndigheten på ett rättssäkert och effektivt sätt samt med god service ska kunna hantera ärenden om den skyddade yrkestiteln.

Socialstyrelsen har fått ett bemyndigande att meddela föreskrifter i 3 kap. 14 § patientsäkerhetsförordningen (2010:1369), PSF. Enligt den bestämmelsen får Socialstyrelsen meddela föreskrifter om

1. krav på godkända betyg i ämnen eller kurser i
 - a) en sådan utbildning med inriktning mot vård och omsorg från gymnasieskolan eller kommunal vuxenutbildning som avses i 4 kap. 5 a § andra stycket 1 patientsäkerhetslagen (2010:659), och

³ Prop. 2020/21:75 s. 26 f.

SOCIALSTYRELSEN

2023-01-31

- b) en utbildning med inriktning mot vård och omsorg från gymnasieskolan eller kommunal vuxenutbildning enligt de bestämmelser om utbildningsinnehåll som gäller eller har gällt före den 1 juli 2023, och
2. vad som ska anses utgöra en sådan förvärvad motsvarande kompetens som avses i 4 kap. 5 a § andra stycket 2 patientsäkerhetslagen.

Mot bakgrund av detta har Socialstyrelsen tagit fram förslag till föreskrifter och allmänna råd om skyddad yrkestitel för undersköterskor.

1.4 Socialstyrelsen förslag till föreskrifter och allmänna råd

1.4.1 Nya föreskrifter och allmänna råd om skyddad yrkestitel för undersköterskor

Socialstyrelsens förslag till föreskrifter och allmänna råd om skyddad yrkestitel för undersköterskor innehåller regler om krav på godkända betyg i ämnen eller kurser för den som läst en utbildning med inriktning mot vård och omsorg på gymnasienivå.⁴ Att utbildningen ska vara på gymnasienivå innebär inte nödvändigtvis att den måste vara från gymnasieskolan eller kommunal vuxenutbildning. Även en uppdragsutbildning på gymnasienivå kan ge sådana betyg som krävs om utbildningsanordnaren har betygsrätt. Förslaget innebär också att den som har en utbildning från folkhögskola på gymnasienivå under vissa förutsättningar kan uppfylla kraven.⁵

Författningsförslaget innehåller också bestämmelser om att den som har en kombination av flera utbildningar på gymnasienivå eller viss utbildning på gymnasienivå tillsammans med andra meriter ska få bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska. Med andra meriter avses bland annat arbetslivserfarenhet eller relevant eftergymnasial utbildning med inriktning mot vård och omsorg.⁶

I författningsförslaget finns också en regel som innebär att den som har en sjuksköterskeexamen ska kunna få bevis om rätt att använda den skyddade yrkestiteln.⁷

1.4.2 Ändringar i föreskrifter och allmänna råd för utbildade i andra länder

Förslaget till föreskrifter och allmänna råd om skyddad yrkestitel för undersköterskor är avsedd att tillämpas för undersköterskor som är utbildade i Sverige. I fråga om undersköterskor som är utbildade i andra länder föreslår Socialstyrelsen ändringar i följande författningar.

- Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd (HSLF-FS 2016:64) om erkännande av yrkeskvalifikationer inom hälso- och sjukvården
- Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd (HSLF-FS 2017:80) om legitimation för yrket inom hälso- och sjukvården vid utbildning från tredjeland

⁴ 5–7 §§ i de föreslagna föreskrifterna och allmänna råden om skyddad yrkestitel för undersköterskor.

⁵ 13 § i de föreslagna föreskrifterna och allmänna råden om skyddad yrkestitel för undersköterskor.

⁶ 8–9 §§ i de föreslagna föreskrifterna och allmänna råden om skyddad yrkestitel för undersköterskor.

⁷ 10 § i de föreslagna föreskrifterna och allmänna råden om skyddad yrkestitel för undersköterskor.

SOCIALSTYRELSEN

2023-01-31

De ändringar som Socialstyrelsen föreslår i HSLF-FS 2016:64 och HSLF-FS 2017:80 förutsätter förordningsändringar i bland annat PSF, i enlighet med de förslag som återfinns i betänkandet Stärkt kompetens i vård och omsorg, SOU 2019:20. De föreslagna förordningsändringarna bereds inom regeringskansliet.

1.5 Krav på kompetens, kvalitet och säkerhet inom vård och omsorg

1.5.1 Kommunens ansvar för att ge omsorg

Kommunen ansvarar enligt SoL för bland annat stöd och hjälp till äldre personer, barn och unga, personer med funktionsnedsättningar och missbrukare. Kommunen ansvarar också för insatser enligt LSS, bland annat biträde av personlig assistent, ledsagarservice, korttidsvistelse utanför det egna hemmet och bostad med särskild service för vuxna eller annan särskilt anpassad bostad för vuxna.

1.5.2 Kvalitet och trygghet i socialtjänstens omsorgsverksamhet

Enligt 3 kap. 3 § SoL ska insatser inom socialtjänsten vara av god kvalitet. För utförande av uppgifter inom socialtjänsten ska det finnas personal med lämplig utbildning och erfarenhet. I förarbeten till 3 kap. 3 § SoL anges att detta förutsätter personal med lämplig utbildning och erfarenhet och med ett sådant förhållningssätt till de hjälpbehövande att dessa upplever trygghet i mötet med socialtjänsten och i den vård som ges. När det gäller omsorgen om äldre påpekas särskilt vikten av att den enskilde eller dennes företrädare ges ett verkligt inflytande över insatsernas utformning, vilket förutsätter ett gott bemötande i form av kunnsighet, lyhördhet, inlevelseförmåga och empati.⁸

I Socialstyrelsens allmänna råd (SOSFS 2011:12) om grundläggande kunskaper hos personal som arbetar i socialtjänstens omsorg om äldre finns rekommendationer om vilka kunskaper och förmågor som personalen minst bör ha inom tolv angivna områden. Däribland nämns värdegrund, förhållningssätt och bedömningsförmåga, social omsorg, kommunikation och åldrandets sjukdomar. I allmänna råden finns också exempel på utbildning för att vägleda om hur de rekommenderade kunskaperna och förmågorna kan uppnås och för att tydliggöra vilken nivå på kunskaper som avses. Vidare rekommenderas fortbildning för att upprätthålla kunskaperna och förmågorna.

Enligt 6 § LSS ska verksamhet enligt lagen vara av god kvalitet och det ska finnas den personal som behövs för att ett gott stöd och en god service och omvårdnad ska kunna ges.

Socialstyrelsen har även meddelat allmänna råd (SOSFS 2014:2) om kunskaper hos personal som ger stöd, service eller omsorg enligt SoL och LSS till personer med funktionsnedsättning.

De allmänna råden innehåller rekommendationer om kunskaper och förmågor som personalen minst bör ha inom nio angivna områden, däribland kommunikation, funktionsnedsättningar och deras konsekvenser samt hälsa. I SOSFS 2014:2 finns också exempel på utbildning för att vägleda om hur de

⁸ Regeringens proposition 1996/97:124 Ändring i socialtjänstlagen s. 48 ff.

SOCIALSTYRELSEN

2023-01-31

rekommenderade kunskaperna och förmågorna kan uppnås och för att tydliggöra vilken nivå på kunskaper som avses. Vidare rekommenderas fortbildning för att upprätthålla kunskaperna och förmågorna.

Personer som fullgör uppgifter inom socialtjänsten eller i verksamheter som bedrivs i enlighet med LSS ska medverka till att den verksamhet som bedrivs och de insatser som genomförs är av god kvalitet.⁹

1.5.3 Kommuners och regioners ansvar för hälso- och sjukvård

Enligt 8 kap. 1 § hälso- och sjukvårdslagen (2017:30), HSL, ska regionerna erbjuda en god hälso- och sjukvård till bland annat de som är bosatta inom regionen. Kommunerna har också ansvar för viss hälso- och sjukvård. De ska erbjuda en god hälso- och sjukvård åt bland annat den som efter beslut av kommunen bor i särskilda boenden för äldre och bostäder med särskild service för personer som av fysiska, psykiska eller andra skäl möter betydande svårigheter i sin livsföring. Kommunen får även erbjuda hälso- och sjukvård i hemmet (hemsjukvård) i ordinärt boende och i sådant särskilt boende för äldre som avses i 5 kap. 5 § tredje stycket SoL.¹⁰

1.5.4 Kvalitet och patientsäkerhet i hälso- och sjukvården

Enligt 5 kap. 1 § HSL ska hälso- och sjukvårdsverksamhet bedrivas så att kraven på en god vård uppfylls. Vården ska särskilt tillgodose patientens behov av trygghet, kontinuitet och säkerhet. Vården ska också bygga på respekt för patientens självbestämmande och integritet, främja goda kontakter mellan patienten och hälso- och sjukvårdspersonalen och ha en god hygienisk standard. Där det bedrivs hälso- och sjukvårdsverksamhet ska det vidare finnas den personal som behövs för att god vård ska kunna ges.¹¹ Kravet på att vården ska vara av god kvalitet och tillgodose patientens behov av trygghet innebär att hälso- och sjukvården ska bedrivas av personal med adekvat utbildning.¹²

Hälso- och sjukvårdspersonalen ska utföra sitt arbete i överensstämmelse med vetenskap och beprövad erfarenhet och ge patienterna omsorgsfull och sakkunnig hälso- och sjukvård. De ska också bidra till att hög patientsäkerhet upprätthålls.¹³

Som hälso- och sjukvårdspersonal räknas bland annat den som har legitimation för ett yrke inom hälso- och sjukvården och den som är verksam vid sjukhus och andra vårdinrättningar och som medverkar i hälso- och sjukvård av patienter. Som hälso- och sjukvårdspersonal räknas också den som i annat fall vid hälso- och sjukvård av patienter biträder en legitimerad yrkesutövare.¹⁴

1.5.5 Regler om systematiskt kvalitetsarbete

För såväl socialtjänsten som hälso- och sjukvården samt verksamheter som bedrivs med stöd av LSS finns krav på systematiskt kvalitetsarbete. Enligt 3 kap.

⁹ 14 kap. 2 § SoL och 24 a § LSS.

¹⁰ 12 kap. 1–2 §§ HSL.

¹¹ 5 kap. 2 § HSL.

¹² Regeringens proposition 1981/82:97 om hälso- och sjukvårdslag, m.m. s. 116.

¹³ 6 kap. 1 och 4 §§ PSL.

¹⁴ 1 kap. 4 § PSL.

SOCIALSTYRELSEN

2023-01-31

3 § SoL ska insatser inom socialtjänsten vara av god kvalitet och kvaliteten i verksamheten ska systematiskt och fortlöpande utvecklas och säkras. Av motsvarande bestämmelse i 6 § LSS framgår att verksamheten enligt LSS ska vara av god kvalitet och att kvaliteten i verksamheten systematiskt och fortlöpande ska utvecklas och säkras.

I 5 kap. 4 § HSL anges att kvaliteten i verksamheten systematiskt och fortlöpande ska utvecklas och säkras. Av 3 kap. 1 § PSL framgår vidare att vårdgivaren ska planera, leda och kontrollera verksamheten på ett sätt som leder till att kravet på god vård i HSL upprätthålls.

Ytterligare bestämmelser om systematiskt kvalitetsarbete finns i Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd (SOSFS 2011:9) om ledningssystem för systematiskt kvalitetsarbete. Föreskrifterna gäller för såväl vårdgivare som den som bedriver socialtjänst eller verksamhet enligt LSS. Ledningssystemet ska användas för att systematiskt och fortlöpande utveckla och säkra verksamhetens kvalitet. Vårdgivare och den som bedriver socialtjänst eller verksamhet enligt LSS ska med stöd av ledningssystemet planera, leda, kontrollera, följa upp, utvärdera och förbättra verksamheten. Av SOSFS 2011:9 framgår också att vårdgivaren eller den som bedriver socialtjänst eller verksamhet enligt LSS bland annat ska utarbeta och fastställa de rutiner som behövs för att säkra verksamhetens kvalitet.¹⁵

2. Beskrivning av problemet och vad Socialstyrelsen vill uppnå

Reglerna om skyddad yrkestitel i PSL är generella. För att kunna genomföra reformen på ett effektivt och rättssäkert sätt behövs myndighetsföreskrifter som preciserar de krav som ska gälla för att få ett bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska. Socialstyrelsens målsättning är att ta fram myndighetsföreskrifter som är väl avvägda i fråga om krav på utbildningens innehåll och nivå och som bidrar till god kvalitet i vården och omsorgen. Föreskrifterna ska också främja en effektiv och rättssäker ärendehantering hos Socialstyrelsen. Det är särskilt viktigt eftersom yrket inte har varit reglerat tidigare och ett mycket stort antal personer väntas ansöka om titeln initialt.

Nedan följer en redogörelse för de särskilda problem som myndigheten har identifierat och våra förslag på lösningar.

2.1 Yrket har inte varit reglerat tidigare

En utmaning med att ta fram regler för bevis om rätt att använda underskötersketiteln är att yrket inte har varit reglerat tidigare. De personer som arbetar som undersköterskor och i närliggande yrken idag har olika utbildningsbakgrund. Vissa har vård- och omsorgsutbildning från olika utbildningsanordnare med varierande utbildningsinnehåll, medan andra helt saknar vård och omsorgsutbildning. Även utbildningsinnehållet inom det nationella vård- och omsorgsprogrammet på gymnasieskolan och dess föregångare (och motsvarande i kommunal vuxenutbildning) har sett olika ut

¹⁵ 3 kap. 1 och 2 §§ och 4 kap. 4 § SOSFS 2011:9.

SOCIALSTYRELSEN

2023-01-31

över tid. Myndighetens målsättning har varit att ta fram ett regelverk som beaktar den stora mångfalden av utbildningar och att samtidigt säkerställa en ändamålsenlig och så enhetlig kompetensnivå som möjligt för undersköterskor.

2.2 Gymnasiepoäng infördes på 1990-talet

På 1990-talet genomfördes förändringar i gymnasieskolan som bland annat innebar att de tidigare tvååriga yrkesförberedande utbildningarna blev treåriga. Den tvååriga vårdlinjen ersattes t.ex. av det treåriga omvårdnadsprogrammet. Man gick också från en styrning med timplaner till att ämnena delades in i kurser vars omfattning mättes i gymnasiepoäng och eleverna fick betyg per kurs.¹⁶

Det här innebär att gymnasiepoäng kan användas för att ställa krav på omfattning av godkända betyg för sökande som påbörjat sin utbildning efter kursbetygens och gymnasiepoängens tillkomst. Före detta fick eleverna terminsbetyg och avgångsbetyg i respektive ämne. Av dessa betyg framgår dock inte i vilken omfattning eleven har läst ett ämne. Vi föreslår därför olika bestämmelser för utbildningar med (5 och 6 §§) respektive utan gymnasiepoäng (7 §).

2.3 Betygssystemen har sett olika ut

Den som ansöker om bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska behöver kunna visa vilka ämnen eller kurser som han eller hon har fått godkända betyg i. En fråga som Socialstyrelsen har behövt beakta är därför att regler för betyg har sett olika ut över tiden.

2.3.1 Godkända betyg vid sifferbetyg och när betyg inte getts

Av bemyndigandet i 3 kap. 14 § 1 PSF framgår att myndigheten får meddela föreskrifter med krav på godkända betyg i ämnen eller kurser. En särskild svårighet i detta är att betyg under en tid gavs i skalan 1–5 och det då inte fanns någon gräns för vilket betyg som var godkänt. Socialstyrelsen har därför bedömt att alla betygen 1–5 måste ses som godkända vid tillämpningen av de föreslagna föreskrifterna och allmänna råden om skyddad yrkestitel för undersköterskor och föreslagit en regel med det innehållet i 11 §.

Det har även förekommit att betyg inte gavs i vissa ämnen eller kurser inom gymnasieskolan och kommunal vuxenutbildning. En elev kunde då inte få ett betyg i ämnet eller kursen oavsett hans eller hennes prestation. I betygsdokument kunde det markeras genom till exempel anmärkningen ”deltagit”. För att dessa skillnader i betygssystem inte ska utgöra ett hinder för en person att få ett bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska föreslår Socialstyrelsen en bestämmelse om detta i 12 §.

¹⁶ Regeringens proposition 1990/91:85 Växa med kunskaper – om gymnasieskolan och vuxenutbildningen och regeringens proposition 1992/93:250 Ny läroplan och ett nytt betygssystem för gymnasieskolan, komvux, gymnasiesärskolan och sårsvux.

SOCIALSTYRELSEN

2023-01-31

2.4 Krav på godkända betyg för utbildningar med gymnasiepoäng

En avsikt med den föreslagna regleringen är att så långt som möjligt ringa in vilka ämnen eller kurser som sökanden ska ha godkända betyg i för att få ett bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska. Det förutsätter att det går att avgränsa vilka utbildningar på gymnasienivå som kan ligga till grund för yrkestiteln.

Av den nya bestämmelsen i 4 kap. 5 a § andra stycket 1 PSL framgår att den som har en utbildning med inriktning mot vård och omsorg från gymnasieskolan eller kommunal vuxenutbildning efter ansökan ska få bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska.

Med utbildning med inriktning mot vård och omsorg från gymnasieskolan eller kommunal vuxenutbildning i 4 kap. 5 a § andra stycket 1 PSL avses, enligt regeringen, en utbildning som innehåller de programgemensamma ämnena som för närvarande anges i punkt 12 i bilaga 1 till gymnasieförordningen (2010:2039) och i föreskrifter som meddelats med stöd av gymnasieförordningen. Sådan utbildning kan läsas på vård- och omsorgsprogrammet i gymnasieskolan men också genom ett yrkespaket som en sammanhållen yrkesutbildning på ett introduktionsprogram i gymnasieskolan eller på komvux.¹⁷

Vidare framgår av punkt 3 i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till lagen (2021:739) om ändring i patientsäkerhetslagen (2010:659) att den som har en utbildning med inriktning mot vård och omsorg från gymnasieskolan eller kommunal vuxenutbildning *enligt de bestämmelser om utbildningsinnehåll som gäller eller har gällt före den 1 juli 2023* ska få bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska om ansökan lämnas in senast den 30 juni 2023. I propositionen anges som exempel på sådan utbildning det omvårdnadsprogram som fanns mellan 2000 och 2011 och utbildning från vård- och omsorgsprogrammet enligt de bestämmelser om utbildningsinnehåll som gällde fram till den 1 juli 2021.¹⁸

De programgemensamma ämnena i det nuvarande vård- och omsorgsprogrammet uppgår till 1 400 gymnasiepoäng. Av dessa utgör 1 250 gymnasiepoäng vård- och omsorgskurser. De resterande 150 gymnasiepoängen utgörs av 100 respektive 50 poäng svenska och samhällskunskap. **I vård- och omsorgsprogrammet ingår också ett gymnasiearbete om 100 gymnasiepoäng. Det är formellt inte ett ämne eller en kurs utan en uppgift. Gymnasiearbetet ska utgå från examensmålen för vård- och omsorgsprogrammet och visa att eleven är förberedd för att arbeta inom de yrkesområden som ingår i programmet.¹⁹ Utöver de programgemensamma ämnena och gymnasiearbetet ingår bland annat också 200 gymnasiepoäng individuellt val och 200 gymnasiepoäng programfördjupning. I dessa delar kan eleven välja vård- och omsorgsämnen.**

¹⁷ Prop. 2020/21:175 s. 79.

¹⁸ Prop. 2020/21:175 s. 82.

¹⁹ I kap. 3 § gymnasieförordningen (2010:2039) och bilagan till förordningen (SKOLFS 2010:14) om examensmål för gymnasieskolans nationella program.

SOCIALSTYRELSEN

2023-01-31

Skolverkets nationella yrkespaket undersköterska (yrkespaketet) uppgår till 1 500 gymnasiepoäng. Det har samma innehåll som de programgemensamma ämnena på vård- och omsorgsprogrammet, med den skillnaden att det också ingår 100 gymnasiepoäng vård och omsorg specialisering. **Det är en kurs som kan liknas vid gymnasiearbetet som ingår i vård- och omsorgsprogrammet.**

I vissa av vård- och omsorgsprogrammets föregångare, särskilt ovannämnda omvårdnadsprogram som fanns mellan 2000–2011, hade eleverna större utrymme att själva välja kurser. Det innebär att färre kurser inom vård och omsorg var obligatoriska.

2.4.1 Krav på godkända betyg i vård- och omsorgsämnena

Som framgår ovan har en utgångspunkt i arbetet varit att förslaget till föreskrifter och allmänna råd om skyddad yrkestitel för undersköterskor så långt som möjligt ska säkerställa en enhetlig kompetensnivå för de som får bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska oavsett när i tid sökanden har läst sin vård- och omsorgsutbildning. **I det förslag som Socialstyrelsen skickade ut på remiss under hösten 2022 föreslog myndigheten en bestämmelse med krav på godkända betyg om minst 1 240 gymnasiepoäng i ämnen eller på kurser med inriktning mot vård och omsorg, som skulle gälla oavsett när sökanden läst en utbildning med gymnasiepoäng. Socialstyrelsen föreslog denna nivå eftersom den ligger nära de nuvarande utbildningarna men också har varit möjlig att uppnå i äldre utbildningar. Flera remissinstanser var kritiska till det och menade att kraven för de som utbildar sig framåt i tiden bör utgå från de nuvarande utbildningarna; vård- och omsorgsprogrammet på gymnasiet och yrkespaketet undersköterska på komvux.**

Med anledning av det föreslår Socialstyrelsen nu olika krav på godkända betyg för utbildningar med gymnasiepoäng, beroende på när en sökande påbörjade sin utbildning. För den som påbörjade sin utbildning före den 1 juli 2023 kvarstår det tidigare förslaget, men för den som påbörjar sin utbildning senare föreslår myndigheten krav som motsvarar nivån i det nuvarande yrkespaketet undersköterska. Det innebär ett visst avsteg ifrån det övergripande målet om en enhetlig kompetensnivå. Myndigheten bedömer dock att avsteget inte är så stort och att det är motiverat utifrån vår strävan att värna om den utbildningsnivå som idag gäller för undersköterskor.

2.4.2 Godkända betyg om minst 1 240 gymnasiepoäng i vård- och omsorgsämnena för den som påbörjade sin utbildning före den 1 juli 2023

För den som påbörjade sin utbildning med gymnasiepoäng före den 1 juli 2023 föreslår Socialstyrelsen ett krav på godkända betyg om 1 240 gymnasiepoäng i ämnen eller kurser med inriktning mot vård och omsorg (6 §). Socialstyrelsen har valt den här nivån då den ligger mycket nära omfattningen av ämnen eller kurser med inriktning mot vård och omsorg som ingår i det nuvarande vård och omsorgsprogrammet och yrkespaketet inom den kommunala vuxenutbildningen. Nivån har också varit möjlig att uppnå i äldre utbildningar med inriktning mot vård och omsorg med gymnasiepoäng då eleverna hade stort utrymme att själva välja ämnen eller kurser. Det förutsätter dock att eleven valde ämnen eller kurser med inriktning mot vård och omsorg i tillräcklig utsträckning. För vissa perioder

kan kravet te sig som högt. Socialstyrelsen bedömer dock att det är nödvändigt för att syftet att säkerställa en enhetlig kompetensnivå ska uppnås. Som framgår i avsnitt 2.6.4 nedan så föreslår vi också en bestämmelse (9 §) om att den som inte helt uppfyller kraven på godkända betyg under vissa förutsättningar ändå kan få ett bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska om han eller hon också har andra meriter som till exempel viss arbetslivserfarenhet.

2.4.3 Godkända betyg om minst 1 350 gymnasiepoäng i vård- och omsorgsämnen för den som påbörjar sin utbildning från och med den 1 juli 2023

Det ändrade författningsförslaget innebär att personer som påbörjar sin utbildning från och med den 1 juli 2023 ska omfattas av ett krav på godkända betyg om minst 1 350 gymnasiepoäng i ämnen, på kurser eller från gymnasie- eller komvuxarbete med inriktning mot vård- och omsorg (5 §). (se avsnitt 2.4.1). Det motsvarar antalet gymnasiepoäng i sådana ämnen som ingår i yrkespaketet undersköterska på komvux.

Myndigheten föreslår alltså att godkända betyg i gymnasiearbete på vård- och omsorgsprogrammet ska kunna räknas in i de 1 350 gymnasiepoängen. Motsvarande arbete finns också på komvux – komvuxarbete. Socialstyrelsen föreslår att även komvuxarbete med inriktning mot vård och omsorg ska få räknas in i de 1 350 gymnasiepoängen. Gymnasiearbetet och komvuxarbetet ger enligt myndigheten en kompetens som motsvarar en kurs på 100 gymnasiepoäng i ett vård- och omsorgsämne. Med detta förslag blir kraven som ställs på den som går på vård- och omsorgsprogrammet likvärdiga med de krav som ställs på den som går yrkespaketet.

2.4.4 Krav på godkända betyg i svenska

Undersköterskeyrket kräver också en god språklig kompetens. Språklig kompetens är en grundförutsättning för att undersköterskan ska kunna utföra sina arbetsuppgifter med kvalitet och säkerhet. Det innebär inte bara att han eller hon behöver kunna tala och skriva svenska. Undersköterskan behöver till exempel kunna förstå komplexa instruktioner, kunna anpassa sitt språk efter brukares, patienters och andra yrkesgruppers förutsättningar och behov samt kunna dokumentera på ett ändamålsenligt sätt. Bristande språklig kompetens kan påverka känslan av trygghet och sammanhang för patienter och brukare. Språklig kompetens är också viktig för att säkerställa patientens eller brukarens rätt till självbestämmande och delaktighet. Samtidigt har Inspektionen för vård och omsorg (IVO) i sina iakttagelser 2019 rapporterat om kvalitetsbrister gällande personalens språkliga kompetens.²⁰ Även Coronakommissionen har påtalat att kommunerna måste genomföra språkutbildningsinsatser för omsorgspersonal som saknar tillfredsställande språkkunskaper.²¹ Betydelsen av att personalen har nödvändiga kunskaper i det svenska språket har framkommit även i andra utredningar som berör personalens kompetens.²²

²⁰ Inspektionen för vård och omsorg. Vad har IVO sett 2019. Stockholm 2020.

²¹ SOU 2020:80, Äldreomsorgen under pandemin s. 193,194, 250 och 254.

²² SOU 2019:20, Stärkt kompetens i vård och omsorg s. 118 och SOU 2021:52, Vilja, välja vård och omsorg s. 17, 144 f och 167 f.

SOCIALSTYRELSEN

2023-01-31

Socialstyrelsen föreslår därför krav på godkända betyg i 100 gymnasiepoäng i ämnet svenska eller svenska som andraspråk (5 §). Det motsvarar vad som ingår i

- de programgemensamma ämnena i vård- och omsorgsprogrammet,
- yrkespaketet undersköterska och
- Vård- och omsorgscolleges²³ krav för diplom för undersköterskor.

Det överensstämmer också med rekommendationerna i

- Socialstyrelsens allmänna råd (SOSFS 2014:2) om kunskaper hos personal som ger stöd, service eller omsorg enligt SoL och LSS till personer med funktionsnedsättning och
- Socialstyrelsens allmänna råd (SOSFS 2011:12) om grundläggande kunskaper hos personal som arbetar i socialtjänstens omsorg om äldre.

För den som påbörjade sin utbildning före den 1 juli 2023 föreslår Socialstyrelsen ett lägre krav på godkända betyg om minst 80 gymnasiepoäng i svenska eller svenska som andraspråk. Det beror på att kursen Svenska A under en period omfattade 80 gymnasiepoäng.

2.4.5 Krav på godkända betyg i samhällskunskap

För att kraven för skyddad yrkestitel undersköterska ska utgå från de nuvarande utbildningarna; vård- och omsorgsprogrammet på gymnasiet och yrkespaketet undersköterska på komvux (se avsnitt 2.4.1) föreslår Socialstyrelsen nu ett krav på godkända betyg om minst 50 gymnasiepoäng i samhällskunskap för den som påbörjar sin utbildning från och med den 1 juli 2023.

Förslaget innebär att kravet på godkända betyg i ämnet samhällskunskap inte gäller för sökande som påbörjade sin vård- och omsorgsutbildning före den 1 juli 2023 (se avsnitt 3.1.3).

2.5 Krav på godkända betyg för äldre utbildningar utan gymnasiepoäng

Som framgår ovan infördes gymnasiepoängen först på 1990-talet, dessförinnan styrdes utbildningens omfattning och uppdelning i ämnen av timplaner. Eleverna fick terminsbetyg och ett avgångsbetyg i samband med avslutad utbildning. Av betygen framgick inte i vilken omfattning som en elev hade läst ett visst ämne. Det går inte heller att på ett enkelt sätt jämföra timmar från timplanerna med gymnasiepoäng, bland annat eftersom det inte alltid funnit en tydlig och enkel koppling mellan antalet lästa gymnasiepoäng och undervisad tid. Kraven på godkända betyg kan därför inte utformas på samma eller liknande sätt för dessa äldre utbildningar som för utbildningar med gymnasiepoäng.

2.5.1 Godkända betyg i ämnen eller kurser från vårdlinjen, social servicelinjen, omvårdnadslinjen och annan motsvarande utbildning

²³ Vård- och omsorgscollege är en förening som drivs av fackförbundet Kommunal tillsammans med Sveriges kommuner och regioner (SKR), Sobona - Kommunala företagens arbetsgivarorganisation, Vårdföretagarna och Fremia

Av ovan angiva skäl föreslår Socialstyrelsen en bestämmelse i 7 § i föreskrifterna och allmänna råden om skyddad yrkestitel för undersköterskor för de som har äldre utbildningar utan gymnasiepoäng. Bestämmelsen föreslås gälla för de som har gått social servicelinje, de grenar och varianter av vård- och omvårdnadslinjerna där huvudinriktningen var vård och omsorg, och för annan motsvarande utbildning på gymnasienivå. Socialstyrelsen kan konstatera att vårdlinjen och omvårdnadslinjen hade många grenar och varianter. Socialstyrelsen bedömer att det är rimligt att endast de grenar och varianter där huvudinriktningen var vård och omsorg bör kunna leda till ett bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska.

Bestämmelsen innebär att den som har gått en av de utbildningar som anges i 7 § ska ha godkända betyg i alla de ämnen eller kurser med inriktning mot vård och omsorg som ingick i utbildningen för att kunna få bevis om yrkestiteln. Därutöver krävs godkända betyg i svenska eller svenska som andraspråk.

Det är inte möjligt att omnämna alla relevanta utbildningar direkt i bestämmelsen. Därför införs också en möjlighet för den som har en annan motsvarande utbildning på gymnasienivå att få bevis om yrkestiteln undersköterska. Bestämmelsen (7 § första stycket 3) är avsedd att omfatta även t.ex. de som har äldre utbildningar utan gymnasiepoäng från den kommunala vuxenutbildningen eller så kallade specialkurser som fanns inom gymnasieskolan. Bestämmelsen innebär att sökanden behöver ha godkända betyg i alla ämnen inom vård och omsorg som ingick i den aktuella utbildningen samt i svenska eller svenska som andraspråk.

2.6 Vad som ska anses utgöra förvärvad motsvarande kompetens

Av 4 kap. 5 a § andra stycket 2 PSL framgår att även den som har förvärvat en kompetens som motsvarar en utbildning med inriktning mot vård och omsorg från gymnasieskolan eller kommunal vuxenutbildning ska få ett bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska. Enligt regeringen kan motsvarande kompetens till exempel avse en undersköterskeutbildning från folkhögskola eller genom uppdragsutbildning, eller en utbildning till legitimerad sjuksköterska. Vidare framför regeringen att arbetslivserfarenhet i sig inte kan utgöra motsvarande kompetens i den mening som avses i bestämmelsen.²⁴

Som framförts ovan har undersköterskeyrket inte varit reglerat tidigare och det har erbjudits många olika vård och omsorgsutbildningar med olika innehåll utanför gymnasieskolan och den kommunala vuxenutbildningen. Eftersom innehållet i de här utbildningarna har varierat bedömer Socialstyrelsen att de kan vara relevanta i olika grad för att få den skyddade yrkestiteln. Många kan också ha gått flera olika utbildningar. Det kan till exempel handla om personer som har kompletterat viss gymnasieutbildning med uppdragsutbildning via sin arbetsgivare, utbildning på folkhögskola eller inom kommunal vuxenutbildning. Andra kan ha viss vård- och omsorgsutbildning på gymnasienivå utan att nå upp till kraven på godkända betyg i de föreslagna 6 och 7 §§, men genom andra

²⁴ Prop. 2020/21:175 s. 79.

meriter ha rätt kompetens för att få den skyddade yrkestiteln undersköterska. Socialstyrelsens regler behöver därför kunna hantera även detta så att personer med rätt kompetens i så stor utsträckning som möjligt ska kunna få den skyddade yrkestiteln utan att vi gör avkall på målsättningen om en ändamålsenlig och enhetlig kompetensnivå.

2.6.1 Samma krav på utbildningsinnehåll och godkända betyg i utbildningar utanför gymnasieskolan och kommunal vuxenutbildning

Socialstyrelsen bedömer att om utbildningar från andra utbildningsanordnare ska kunna ge motsvarande kompetens så måste de uppfylla samma krav på utbildningsinnehåll som utbildningarna från gymnasieskolan och den kommunala vuxenutbildningen. Den som har en utbildning från en annan utbildningsanordnare behöver också kunna visa att han eller hon har uppnått godkända resultat. Socialstyrelsen bedömer att det kan göras genom betyg på gymnasienivå. Sådana betyg kan utfärdas utanför gymnasieskolan eller den kommunala vuxenutbildningen, förutsatt att utbildningsanordnaren har betygsrätt. Vi har därför utformat 5–7 §§ i de föreslagna föreskrifterna och allmänna råden om skyddad yrkestitel för undersköterskor så att även personer som gått utbildningar utanför gymnasieskolan och kommunal vuxenutbildning omfattas av dem.

2.6.2 Intyg från folkhögskola får ersätta godkända betyg

Socialstyrelsen bedömer också att intyg från folkhögskola bör kunna gälla som godkända betyg vid tillämpningen av de föreslagna föreskrifterna och allmänna råden om skyddad yrkestitel för undersköterskor. Vi föreslår därför en bestämmelse om detta i 13 §. Folkhögskolornas verksamhet är, till skillnad från andra utbildningsanordnare utanför gymnasieskolan och den kommunala vuxenutbildningen, reglerad i förordning genom krav på statsbidrag.²⁵ Intyg från folkhögskola kan också ge behörighet till högskolestudier. Folkhögskolorna får vidare ses som en sedan länge etablerad del av det svenska utbildningsväsendet.

För att ett intyg från en folkhögskola ska kunna ersätta godkända betyg behöver det framgå av intyget vilka ämnen eller kurser som har ingått i utbildningen och att den som har läst utbildningen har uppnått godkända resultat. Vad Socialstyrelsen erfar kan det ha förekommit tidigare att folkhögskolor har utfärdat intyg över utbildningar som kan vara relevanta men där det inte framgår om den som har läst utbildningen har uppnått godkända resultat eller inte. Socialstyrelsen bedömer att det är rimligt att även sådana intyg kan ersätta godkända betyg för den som påbörjade sin utbildning på folkhögskolan före den 1 juli 2023.

2.6.3 Kombination av utbildningar med och utan gymnasiepoäng

För att säkerställa att personer med rätt kompetens inte utesluts från möjligheten att få den skyddade yrkestiteln föreslår Socialstyrelsen också en bestämmelse i 8 § som innebär att en person som har en kombination av utbildningar med och utan gymnasiepoäng, men där ingen av utbildningarna i sig är tillräcklig för att

²⁵ Förordningen (2015:218) om statsbidrag till folkbildningen.

SOCIALSTYRELSEN

2023-01-31

få titeln, ska kunna få titeln ändå om utbildningarna tillsammans kan anses motsvara nivån på kraven i bestämmelserna i 6 och 7 §§. Det kan t.ex. röra sig om personer som har en äldre utbildning utan gymnasiepoäng men inte helt uppfyller kraven på godkända betyg i den utbildningen och som sedan har kompletterat med utbildning med gymnasiepoäng inom den kommunala vuxenutbildningen.

I det tidigare förslaget var det otydligt att även den som har en kombination av äldre utbildningar från den tid då gymnasiepoäng inte förekom ska kunna få bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska. Socialstyrelsen har därför förtydligat detta i det ändrade författningsförslaget.

2.6.4 Utbildning på gymnasienivå tillsammans med andra meriter

I 9 § i förslaget till föreskrifter och allmänna råd om skyddad yrkestitel för undersköterskor föreslår Socialstyrelsen även en regel som är avsedd att möjliggöra för personer som har vård- och omsorgsutbildning på gymnasienivå utan att helt nå upp till kraven på godkända betyg i de föreslagna 6 och 7 §§, men som genom andra meriter kan anses ha rätt kompetens för arbetet som undersköterska att få den skyddade yrkestiteln. Myndigheten bedömer att det är motiverat med en sådan regel, men att den bör begränsas till att gälla för dem som påbörjade sin utbildning före den 1 juli 2023.

För att omfattas av regeln gäller att man ska ha viss utbildning på gymnasienivå med inriktning mot vård och omsorg och en eller flera andra relevanta meriter. De meriter som anges i bestämmelsen är arbetslivserfarenhet, högre utbildning inom vård och omsorg och andra relevanta meriter.

Arbetslivserfarenheten ska vara från arbete som undersköterska eller i något annat närliggande yrke. Socialstyrelsen föreslår också ett allmänt råd med exempel på vad närliggande yrken kan vara.

Vården och omsorgens verksamheter och deras förutsättningar har förändrats mycket över tid och fortsätter att göra det. Kompetens är också en färskvara. Det är därför rimligt att arbetslivserfarenheten måste vara av en viss omfattning för att kunna vägas in i bedömningen, och att den inte heller ligger alltför långt tillbaka i tiden. Socialstyrelsens förslag innebär därför att arbete som undersköterska eller i ett närliggande yrke endast får beaktas i bedömningen om arbetslivserfarenhetens omfattning motsvarar heltid under minst ett år de senaste fem åren före ansökan. I det tidigare förslaget var det otydligt om även arbetslivserfarenhet från tiden efter ansökan men före prövningen kan ligga till grund för bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska. I det nya förslaget har därför "före ansökan" tagits bort. Det innebär att femårsperioden också kan omfatta tid efter att ansökan getts in samt att perioden kan beräknas på det sätt som är mest fördelaktigt för den sökande.

Det krävs också att meriterna sammantaget motsvarar nivån på kraven som ställs i bestämmelserna om godkända betyg (6 och 7 §§) för att bevis om rätt att använda den skyddade yrkestiteln ska kunna utfärdas. Det är en sammantagen bedömning som måste göras i varje enskilt fall. I den sammantagna bedömningen skulle till exempel ett års arbetslivserfarenhet kunna kompensera en mindre brist i utbildningen, medan en längre arbetslivserfarenhet skulle kunna kompensera en något större brist i utbildningen.

2.6.5 Sjuksköterskeexamen

I 10 § i författningsförslaget föreslår Socialstyrelsen att en sökande som har en sjuksköterskeexamen enligt högskoleförordningen (1993:100) eller som har en legitimationsgrundande utbildning till sjuksköterska enligt äldre bestämmelser ska få bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska. Förslaget i 10 § avser personer med svensk sjuksköterskeutbildning. Personer med utländsk sjuksköterskeutbildning som ansöker om bevis om skyddad yrkestitel som undersköterska omfattas av reglerna i HSLF-FS 2016:64 och HSLF-FS 2017:80 (se avsnitt 2.7.4 nedan).

I den tidigare konsekvensutredningen konstaterade Socialstyrelsen att sjuksköterskeutbildningen saknar vissa av de områden som ingår i vård- och omsorgsprogrammet. Det handlar främst om social omsorg och funktionsförmåga och funktionsnedsättning. I remissmissivet bad myndigheten särskilt om synpunkter avseende om utbildning till sjuksköterska i sig bör kunna ligga till grund för bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska. Remissinstansernas svar visar att det finns argument både för och emot att låta utbildning till sjuksköterska ligga till grund för beviset.

Även om myndighetens tidigare analys visat att sjuksköterskeutbildning saknar vissa områden som ingår i undersköterskeutbildning bedömer Socialstyrelsen att sjuksköterskans omvårdnadskompetens bör kunna tillämpas också inom dessa områden på ett ändamålsenligt sätt. Det får också stöd av att vissa kommuner i sina remissvar framfört att sjuksköterskor arbetar som undersköterskor i deras verksamheter och att det fungerar bra. Undersköterskornas uppdrag, främst inom äldreomsorgen och funktionshindersområdet, består också alltmer av hälso- och sjukvårdsuppgifter. Utvecklingen går mot att allt fler sjuka med komplexa och sammansatta behov vårdas i hemmet och i olika boendeformer. En djupare kompetens inom hälso- och sjukvård kan därför bidra till en bättre kvalitet i dessa verksamheter.

Sammantaget bedömer Socialstyrelsen att en sjuksköterskeutbildning ger motsvarande kompetens som en vård- och omsorgsutbildning på gymnasiet eller komvux. Denna bedömning överensstämmer med den som görs i proposition 2020/21:175 Stärkt kompetens i vård och omsorg – reglering av undersköterskeyrket, där utbildning till legitimerad sjuksköterska tas upp som ett exempel på vad som kan vara motsvarande kompetens.²⁶

2.7 Undersköterskor som är utbildade i andra länder

Undersköterskor som är utbildade i andra länder kommer också att ansöka om den skyddade yrkestiteln. För att säkerställa en rättssäker och effektiv hantering av dessa ärenden föreslår Socialstyrelsens ändringar i HSLF-FS 2016:64 och HSLF-FS 2017:80. Förslagen innebär bland annat nya titlar på författningarna i och med att undersköterskor ska omfattas av dem. Socialstyrelsen bedömer att det är mer ändamålsenligt att inkorporera undersköterskeyrket i dessa befintliga regelverk för bedömning av yrkeskvalifikationer än att ta fram en ny särskild författning för utlandsutbildade undersköterskor.

²⁶ Prop. 2020/21:175 s. 36 och 79.

SOCIALSTYRELSEN

2023-01-31

Undersköterskor som utbildats i länder inom det Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) eller i Schweiz kommer enligt förslaget att omfattas av reglerna i HSLF-FS 2016:64 och undersköterskor som utbildats i andra länder (tredjeland) kommer att omfattas av reglerna i HSLF-FS 2017:80.

2.7.1 Förutsätter förordningsändringar

Som vi har tagit upp i avsnitt 1.4.2 ovan förutsätter de föreslagna ändringarna i HSLF-FS 2016:64 och HSLF-FS 2017:80 att de förordningsändringar som föreslagits i SOU 2019:20 beslutas. Utredningens förslag bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

För HSLF-FS 2016:64, som gäller undersköterskor som är utbildade i andra länder inom EES och i Schweiz, innebär förslagen i SOU 2019:20 bland annat att de ska omfattas av reglerna om förhandsunderrättelser och nödvändiga språkkunskaper i 5 kap. 2 och 15 §§ PSF. Enligt förslagen i SOU 2019:20 ska undersköterskorna dock inte omfattas av reglerna om förhandskontroll och tidsbegränsade behörighetsbevis.

För HSLF-FS 2017:80, som gäller undersköterskor som är utbildade i tredje land, innebär förslaget i SOU 2019:20 att dessa undersköterskor kommer att omfattas av reglerna om kompletterande utbildning och praktisk tjänstgöring, nödvändiga kunskaper i svenska författningar samt nödvändiga språkkunskaper i 6 kap. 1 § PSF.

2.7.2 Förslag till ändringar i HSLF-FS 2016:64

Författningsförslaget innebär att undersköterskor som utbildats i andra länder inom EES eller i Schweiz kommer att ingå i tillämpningsområdet för HSLF-FS 2016:64. De kommer då att omfattas av bland annat reglerna i 4–6 kap. HSLF-FS 2016:64 om språkkunskaper, förutsättningar för att få legitimation eller annat behörighetsbevis och förhandsunderrättelse.

Ändringar i allmänna råd om nödvändiga språkkunskaper

Författningsförslaget innebär också en justering av befintliga allmänna råd till bestämmelserna i 4 kap. 1 § och 6 kap. 2 § om hur nödvändiga språkkunskaper kan visas.

För undersköterskorna föreslår vi en delvis annan nivå i hur de kan visa nödvändiga språkkunskaper än vad som gäller för legitimationsyrkena idag. Det gäller möjligheten att visa sådana kunskaper genom godkänt resultat i gymnasiekurser i svenska eller svenska som andraspråk. Vi föreslår att de kan visa tillräckliga kunskaper genom godkänt resultat i svenska 1 eller svenska som andraspråk 1, medan svenska 3 och svenska som andraspråk 3 är det som gäller för legitimationsyrkena. Vi har valt svenska 1 och svenska som andraspråk 1 för att de motsvarar nivån som vi kräver för svenskutbildade i de föreslagna föreskrifterna och allmänna råden om skyddad yrkestitel för undersköterskor och som vi har bedömt är en ändamålsenlig nivå (se avsnitt 2.4.4).

En annan del av det allmänna rådet är att nödvändiga språkkunskaper kan visas genom godkänt resultat på prov i svenska, danska eller norska på en nivå enligt den gemensamma europeiska referensramen för språk (GERS). Här föreslår vi nivå B2. De olika nivåerna enligt GERS motsvarar inte nivåerna i svenskakurserna i gymnasieskolan och när vi har jämfört GERS-nivåerna med

den kompetens som behövs för att arbeta som undersköterska har vi bedömt att nivå B2 är den nivå som behövs för att visa nödvändiga språkkunskaper för undersköterskeyrket.

Ytterligare än förändring som vi föreslår för undersköterskorna i de allmänna råden är att kunskaperna kan visas genom ett intyg från en vårdgivare eller från någon som bedriver verksamhet enligt SoL eller LSS. För legitimationsyrkena gäller motsvarande möjlighet idag endast intyg från vårdgivare. Men eftersom undersköterskeyrket också är ett yrke för verksamheter enligt SoL och LSS bedömer vi att det allmänna rådet även ska omfatta intyg från sådana verksamheter.

Förhandsunderrättelser för undersköterskor

Enligt förslagen i SOU 2019:20 ska undersköterskor omfattas av reglerna om förhandsunderrättelse i 5 kap. 2 PSF men inte av bestämmelserna om förhandskontroll i 5 kap. 5 § PSF.

I 6 kap. 2 § HSLF-FS 2016:64 finns en bestämmelse om vilka handlingar som ska bifogas en förhandsunderrättelse och den bestämmelsen kommer att vara tillämplig också för undersköterskor enligt vårt förslag. Vi föreslår dock att undersköterskorna ska undantas från vissa av kraven på de handlingar som ska bifogas. Det gäller kravet på intyg som bekräftar att den som skickar underrättelsen inte har dömts för något brott, eftersom eventuell brottslighet inte utgör ett hinder för svenskt utbildade undersköterskor att få ett bevis om rätt att använda yrkestiteln. Och de föreslagna undantagen gäller även kravet att bifoga bevis på yrkeskvalifikationer. Eftersom undersköterskorna enligt förslagen i SOU 2019:20 inte omfattas av reglerna om förhandskontroll är det inte motiverat att kräva detta.

2.7.3 Förslag till ändringar i HSLF-FS 2017:80

Socialstyrelsens föreslår att undersköterskor som är utbildade i tredjeland ska omfattas av HSLF-FS 2017:80. Det innebär bl.a. att reglerna i 4–9 §§ HSLF-FS 2017:80, som anger förutsättningarna för att få ett behörighetsbevis utan kompletterande utbildning, blir tillämpliga för dem. Det handlar om regler om jämförbar utbildning, kunskapsprov, praktisk tjänstgöring, kunskaper i svenska författningar och nödvändiga språkkunskaper.

Lika som i HSLF-FS 2016:64 finns även i HSLF-FS 2017:80 allmänna råd om hur nödvändiga språkkunskaper kan visas. I denna del föreslår vi motsvarande ändringar som vi redogjort för ovan angående HSLF-FS 2016:64. En skillnad är dock att HSLF-FS 2017:80 idag inte har någon motsvarighet till det allmänna rådet i HSLF-FS 2016:64 om att språkkunskaper kan visas genom intyg från en vårdgivare för legitimationsyrkena. Vi bedömer att det vore ändamålsenligt med en sådan möjlighet även för personer i legitimationsyrkena som är utbildade i tredjeland och föreslår därför att detta läggs till i det allmänna rådet. För undersköterskor bedömer vi, lika som för de som är utbildade inom EES och i Schweiz, att språkkunskaper även kan visas med intyg från någon som bedriver verksamhet enligt SoL eller LSS. De allmänna råden om hur

språkkunskaper kan visas får således samma utformning i de båda författningarna.

2.7.4 Sjuksköterskor utbildade i andra länder

Det är vanligt att utlandsutbildade sjuksköterskor arbetar inom vården och omsorgen som undersköterskor. Vissa gör det i avvaktan på att få sin svenska sjuksköterskelegitimation och andra för att de av olika skäl inte vill utöva sjuksköterskeyrket i Sverige. Den här gruppen bidrar till kompetensförsörjningen inom vård och omsorg. Socialstyrelsen föreslår nu att sjuksköterskeexamen ska kunna ligga till grund för ett bevis om skyddad yrkestitel som undersköterska (se avsnitt 2.6.5). Genom detta öppnas möjligheten för även utlandsutbildade sjuksköterskor att bli prövade enligt reglerna i HSLF-FS 2016:64 och HSLF-FS 2017:80 för att få bevis om skyddad yrkestitel som undersköterska.

3. Alternativa lösningar och effekter om ingen reglering kommer till stånd

Socialstyrelsen har fått i uppdrag av regeringen att genomföra förberedande insatser för att myndigheten den 1 juli 2023 ska kunna ta emot ansökningar och utfärda bevis om skyddad yrkestitel för undersköterska. Förberedelserna avser bl.a. att ta fram föreskrifter. Om ingen reglering kommer till stånd blir det svårare att genomföra reformen. Som vi har angett i avsnitt 2 ovan behövs myndighetsföreskrifter som preciserar lagreglerna om underskötersketiteln. Socialstyrelsen bedömer att den föreslagna regleringen är nödvändig för en effektiv och rättssäker ärendehantering hos myndigheten. Det är särskilt viktigt eftersom yrket inte har varit reglerat tidigare och ett mycket stort antal personer väntas ansöka om titeln initialt (se avsnitt 4.1 nedan).

Ett syfte med hela reformen är att säkerställa en enhetlig lägsta kompetensnivå för undersköterskeyrket. Det är Socialstyrelsens bedömning att detta syfte inte kan uppnås utan regler i föreskrifter, likt dem som vi föreslår. Det behöver också vara så tydligt som möjligt för den som ansöker om bevis om den skyddade yrkestiteln vad som gäller.

3.1 Alternativa lösningar

3.1.1 Mer detaljerade regler för det nya vård- och omsorgsprogrammet

Socialstyrelsen har övervägt att föreslå mer detaljerade regler för det nuvarande vård- och omsorgsprogrammet som gäller för elever som påbörjade sin utbildning från och med 1 juli 2021. I förarbetena till lagregleringen av underskötersketiteln anger regeringen att lagkravet på utbildning avser vissa kurser i vård och omsorgsprogrammet.²⁷ De aktuella kurserna ingår också i yrkespaketet undersköterska. Mot denna bakgrund kan det framstå som ändamålsenligt med en reglering som listar just vilka kurser som krävs. Flera skäl talar dock emot en sådan mer detaljerad reglering:

²⁷ Prop. 2020/21: 175 s. 79.

- Syftet med reformen om en enhetlig kompetensnivå riskerar att gå förlorad om vi utformar regler med olika krav för olika tidsperioder.
- Olika regler för olika tidsperioder gör det svårare att veta vad som gäller och att handlägga ansökningar från personer som har delar av sin utbildning från de olika perioderna.
- Detaljerade regler blir lättare inaktuella. En mer detaljerad reglering med en lista med de kurser som krävs skulle behöva revideras så snart reglerna om utbildningsinnehåll i gymnasieskolan eller kommunal vuxenutbildning ändras.

3.1.2 Högre utbildningar som motsvarande kompetens

Socialstyrelsen har övervägt om någon eftergymnasial utbildning inom vård och omsorg, framför allt sjuksköterskeutbildningen, skulle kunna anses ge motsvarande kompetens som vård- och omsorgsprogrammet. Som framgår av avsnitt 2.6.5 har Socialstyrelsen bedömt att sjuksköterskeexamen ska kunna ligga till grund för ett bevis om skyddad yrkestitel som undersköterska. Med anledning av remissvaren har myndigheten också övervägt om läkarutbildningen, eller någon del av den, ska kunna ligga till grund för beviset.

Läkarutbildningen

Sveriges läkarförbund (SLF), Sveriges yngre läkares förening (SYLF) och Sveriges läkarförbund student (SLF student) skriver i sitt remissvar att en stor del av läkarstudenterna och utlandsutbildade läkare som ännu inte fått svensk legitimation arbetar som undersköterskor och fyller en enormt viktig funktion för att bemanna sjukvården, inte minst på sommaren och i semestertider.

För att en merit, som läkarutbildningen eller en del av den, ska kunna ligga till grund för ett bevis om skyddad yrkestitel som undersköterska måste den ge motsvarande kompetens som vård- och omsorgsprogrammet.²⁸ Socialstyrelsen har därför jämfört läkarutbildningen med vård- och omsorgsprogrammet. Myndigheten kan konstatera att det finns delar i vård- och omsorgsprogrammet som inte har någon motsvarighet i läkarutbildningen. Det handlar i första hand om funktionsförmåga och funktionsnedsättning och social omsorg. Vård- och omsorgsprogrammens ämnen med inriktning mot hälso- och sjukvård har också ett fokus på sociala aspekter och omvårdnadsprocesser som läkarutbildningen inte har. Vård- och omsorgsprogrammet är en utbildning för arbete inom såväl hälso- och sjukvården, socialtjänsten som verksamhet enligt LSS, medan läkarutbildningen är inriktad mot hälso- och sjukvården. Myndigheten bedömer att läkarutbildningen inte ger motsvarande kompetens.

Vad gäller sjuksköterskor har Socialstyrelsen bedömt att även om de saknar vissa områden som ingår i vård- och omsorgsprogrammet så bör deras omvårdnadskompetens kunna tillämpas på ett ändamålsenligt sätt också inom dessa områden (se avsnitt 2.6.5 ovan). Läkarutbildningen ger inte sådan omvårdnadskompetens och läkarnas medicinska kompetens ligger inte så nära en undersköterskas kompetens att motsvarande bedömning kan göras för dem.

²⁸ 4 kap. 5 a § 2 PSL.

SOCIALSTYRELSEN

2023-01-31

Socialstyrelsens förslag innebär således att den som har meriter från läkarutbildningen, men inte har en vård- och omsorgsutbildning från gymnasiet eller komxux, inte kommer kunna få bevis om skyddad yrkestitel. Det kommer dock även i fortsättningen vara möjligt för dem att arbeta inom vården och omsorgen på samma sätt som nu, men med en annan yrkestitel.

Yrkeshögskolan

Socialstyrelsen har också övervägt om det finns utbildningar inom yrkeshögskolan som skulle kunna anses ge en motsvarande kompetens som vård- och omsorgsprogrammet, till exempel utbildningar till specialistundersköterska. Men vad myndigheten har erfart bygger sådana utbildningar vidare på en undersköterskekompetens och innehåller inte den kompetensen i sig. Det finns dock inte något som säkerställer att de som läser sådana utbildningar har läst vård och omsorgsprogrammet eller motsvarande utbildning i kommunal vuxenutbildning.

3.1.3 Krav på godkända betyg i samhällskunskap

Som framgår i avsnitt 2.4.5 föreslår Socialstyrelsen nu ett krav på godkända betyg i samhällskunskap för den som påbörjar sin utbildning från och med den 1 juli 2023. Som alternativ till detta har myndigheten övervägt att

- ställa krav på godkända betyg i ämnet samhällskunskap oavsett när sökanden påbörjade sin utbildning (alternativ ett), eller att
- inte ställa några krav på godkända betyg i ämnet samhällskunskap (alternativ två).

Det som talar *för* alternativ ett, krav på godkända betyg i samhällskunskap för alla sökande, är att kunskaper i ämnet är relevanta för arbetet som undersköterska. En undersköterska behöver ha grundläggande kunskaper om de demokratiska och politiska system som styr vården och omsorgen. Undersköterskor arbetar ofta i gränslandet mellan hälso- och sjukvård och socialtjänst där olika samhällsinstitutioner arbetar tillsammans vilket ställer krav på en god grundkompetens i samhällskunskap. Undersköterskan hjälper också brukare i det dagliga livet och behöver vara orienterad i samhället. I propositionen anger också regeringen att med utbildning med inriktning mot vård och omsorg avses en utbildning som innehåller de programgemensamma ämnena från vård- och omsorgsprogrammet, där 50 gymnasiepoäng samhällskunskap ingår.²⁹ Ett ytterligare argument för alternativ ett är att det skulle bidra till att uppfylla syftet med reformen, att säkerställa en enhetlig kompetensnivå inom vården och omsorgen.

Det som talar *mot* alternativ ett är att det skulle utesluta många sökanden med äldre vård- och omsorgsutbildningar från att få den skyddade yrkestiteln. I vissa äldre svenska gymnasieutbildningar med inriktning mot vård och omsorg var samhällskunskap inte obligatoriskt. Även inom kommunal vuxenutbildning har det, vad Socialstyrelsen erfar, förekommit vård- och omsorgsutbildningar utan

²⁹ Prop. 2020/21:175 s. 79.

SOCIALSTYRELSEN

2023-01-31

kurser i ämnet samhällskunskap. Det som också talar mot alternativ ett är att Socialstyrelsen inte kan ställa motsvarande krav för utlandsutbildade undersköterskor.

Precis som alternativ ett skulle alternativ två, att inte ställa några krav på godkända betyg i ämnet samhällskunskap, bidra till en enhetlighet, på så sätt att samma krav skulle gälla för alla. Det som talar mot alternativ två är att det inte skulle motsvara innehållet i nuvarande utbildningar; vård- och omsorgsprogrammet på gymnasiet och yrkespaketet undersköterska på komvux. Som framgår ovan bedömer Socialstyrelsen också att kunskaper i ämnet samhällskunskap är relevanta för den som ska arbeta som undersköterska.

Sammantaget bedömer myndigheten att övervägande skäl talar för att ställa krav på godkända betyg i samhällskunskap, men att kravet bara ska gälla för den som påbörjar sin vård- och omsorgsutbildning från och med den 1 juli 2023.

3.1.4 Inga krav på svenska bakåt i tiden

Inom kommunal vuxenutbildning finns inte något reglerat program eller annat reglerat utbildningspaket för undersköterskeyrket. Skolverkets nationella yrkespaket undersköterska är endast en rekommendation och det tillkom först 2018. Vård- och omsorgscolleges utbildningspaket tillkom 2008. Båda paketen innehåller svenska sedan 2018. Det här innebär att det har förekommit utbildningspaket inom kommunal vuxenutbildning som avsett utbildning till undersköterska där svenska inte har ingått.

Socialstyrelsen har mot denna bakgrund övervägt att inte ställa något krav om godkända betyg i svenska för personer som påbörjat sin utbildning före den 1 juli 2023. Myndigheten har dock bedömt att det skulle utgöra ett alltför stort avsteg från målsättningen om en enhetlig kompetensnivå för undersköterskor, där kunskaper i svenska är en viktig del. Som framgår i avsnitt 2.6.4 ovan så föreslår vi också en bestämmelse om att den som inte helt uppfyller kraven på godkända betyg under vissa förutsättningar ändå kan få ett bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska om han eller hon också har andra meriter som till exempel viss arbetslivserfarenhet.

3.1.5 Möjlighet att beakta andra meriter än godkända betyg även framåt i tiden

Socialstyrelsen har övervägt att låta bestämmelsen i den föreslagna 9 § även gälla för den som påbörjade sin utbildning efter den 30 juni 2023 (se avsnitt 2.6.4). De skulle då kunna få bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska även om de inte helt uppfyller kraven på godkända betyg, om de har andra relevanta meriter som till exempel arbetslivserfarenhet som undersköterska eller i ett närliggande yrke. Syftet med bestämmelsen är dock främst att säkerställa att personer som har rätt kompetens ska kunna få bevis om rätt att använda den skyddade yrkestiteln även om de inte helt uppfyller kraven på godkända betyg i 6 och 7 §§. Det gör sig främst gällande för de som redan arbetar som undersköterskor och som har utbildat sig före de nya kraven tillkom.

3.1.6 En regel för utbildningar från gymnasieskolan och kommunal vuxenutbildning

SOCIALSTYRELSEN

2023-01-31

Utifrån målsättningen att säkerställa en enhetlig kompetensnivå har Socialstyrelsen försökt att ta fram en regel för krav på godkända betyg från gymnasieskolan och kommunal vuxenutbildning som kan fungera för alla som har gått sådan utbildning oavsett när. Det skulle också gå väl ihop med en annan målsättning som vi har, att ta fram så enkla regler som möjligt för att förenkla för både myndigheten som ska pröva ansökningar om bevis och för de ansöker om bevis. Eftersom utbildningarna har sett så olika ut har det dock inte varit möjligt att ta fram en sådan regel.

3.1.7 Krav som motsvarar yrkesexamen för den som påbörjar vård- och omsorgsprogrammet från och med den 1 juli 2023

Som framgår ovan innebär Socialstyrelsens ändrade författningsförslag att personer som påbörjat sin vård- och omsorgsutbildning från och med den 1 juli 2023 ska omfattas av ett krav på godkända betyg som motsvarar nivån i det nationella yrkespaketet undersköterska på komvux (se 5 § i det ändrade författningsförslaget).

Socialstyrelsen har som alternativ övervägt ett krav som motsvarar yrkesexamen³⁰ för den som påbörjar vård- och omsorgsprogrammet från och med den 1 juli 2023. För detta alternativ talar att det skulle kunna riskera vård- och omsorgsprogrammet status och elevernas motivation till att välja och avsluta programmet om den skyddade yrkestiteln går att få utan en yrkesexamen, något som flera remissinstanser har lyft. Mot detta alternativ talar att det skulle innebära olika krav för de som läst sin vård- och omsorgsutbildning på gymnasiet respektive komvux.

Även om Socialstyrelsen har förståelse för synpunkterna bedömer myndigheten att det inte vore ändamålsenligt att ha olika krav för de som läst på gymnasiet respektive komvux. Det vore ett alltför stort avsteg från reformens övergripande syfte om en enhetlig kompetensnivå. Enligt myndighetens bedömning talar övervägande skäl därför för att kraven på godkända betyg för de som påbörjar sin utbildning från och med den första juli 2023 ska motsvara nivån i det nationella yrkespaketet undersköterska på komvux.

4. Berörda av regleringen

4.1 Undersköterskor och närliggande yrken

Undersköterskor och personer som arbetar i närliggande yrken är de som är direkt berörda av våra förslag till föreskrifter och allmänna råd. Anledningen till att även personer i närliggande yrken är berörda är att underskötersketiteln inte används inom vissa verksamheter inom vården och omsorgen trots att de som arbetar där ofta har vård och omsorgsutbildning och utför liknande arbetsuppgifter.

³⁰ För en yrkesexamen ska eleven ha läst 2 500 gymnasiepoäng varav 2 250 ska vara godkända. Eleven ska vidare ha godkänt i svenska 1 eller svenska som andra språk 1, engelska 5 och matematik 1. Ett krav är också att eleven har godkänt i 400 gymnasiepoäng av de programgemensamma ämnena och ett godkänt gymnasiearbete. Se 16 kap. 26 och 27 §§ skollagen (2010:800).

4.1.1 Antalet undersköterskor och personer i närliggande yrken och deras utbildningsbakgrund

Undersköterskor är en av de allra största yrkesgrupperna i Sverige. De arbetar framförallt i den kommunalt finansierade vården och omsorgen samt i den regionfinansierade hälso- och sjukvården. I Statistiska centralbyråns (SCB) yrkesregister med yrkesstatistik framgår att det fanns 175 332 personer 16–64 år som var anställda som undersköterskor år 2020. Därtill kommer att yrkesutövare med samma eller liknande utbildningsbakgrund kan ha olika tjänstetitlar, exempelvis boendestödjare, behandlingsassistent, sjukvårdare, skötare eller stödassistent. Ytterligare 250 767 personer arbetade inom de närliggande yrken som framgår av tabell 1.

Tabell 1. Anställda undersköterskor och i närliggande yrken 2020 (16–64 år) samt deras utbildning

Yrkesgrupp	Antal	Andel med utbildning: hälso- och sjukvård samt social omsorg
Behandlingsassistenter och socialpedagoger m.fl.	17 797	41 %
Undersköterskor, hemtjänst, hemsjukvård och äldreboende	128 985	63 %
Undersköterskor, habilitering	347	46 %
Undersköterskor, vård- och specialavdelning	38 132	70 %
Undersköterskor, mottagning	7 868	72 %
Barnsköterskor	1 042	83 %
Ambulanssjukvårdare	855	68 %
Vårdbiträden	77 003	19 %
Skötare	17 391	50 %
Vårdare, boendestödjare	70 157	44 %
Personliga assistenter	66 522	22 %
TOTALT	426 099	45 %

Källa: Statistiska centralbyrån, yrkesregistret med yrkesstatistik och Svensk utbildningsnomenklatur (SUN)

Alla de närliggande yrkesgrupperna är inte lika direkt berörda av förslagen men även inom dessa yrken finns det med stor sannolikhet personer som kommer att uppfylla kraven för att få ett bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska. Det gäller t.ex. personer som idag är anställda som vårdbiträden. Det kan i och för sig ses som ett annat yrke, yrkespaketet vårdbiträde inom kommunal vuxenutbildning är till exempel mindre omfattande än yrkespaketet undersköterska. I praktiken förekommer det dock att vårdbiträden och undersköterskor utför samma arbetsuppgifter.

Undersköterskorna är en yrkesgrupp med skiftande utbildningsbakgrund. De som i dag arbetar som undersköterskor har i många fall antingen genomgått en gymnasieutbildning inom vård och omsorg eller någon form av vuxenutbildning

med motsvarande kursinnehåll. I betänkandet Stärkt kompetens i vård och omsorg anges att runt en fjärdedel av de yrkesverksamma undersköterskorna genomgått en gymnasieutbildning inom vård och omsorg, vilket är en minskning från 63 procent sedan början av 1990-talet. Samtidigt har, enligt betänkandet, antalet vuxenutbildningar och andelen elever som genomgått någon form av vuxenutbildning inom vård och omsorg ökat markant. Omkring tre fjärdedelar av de yrkesverksamma undersköterskorna har genomgått en sådan utbildning.³¹ Enligt uppgifter från Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) har 9 av 10 undersköterskor i kommuner och regioner vård och omsorgsutbildning. Bland vårdbiträdena har 29 procent sådan utbildning enligt SKR och bland stödassistenterna och stödpedagogerna rör det sig om 71 procent.³²

Enligt uppgifter från yrkesregistret med yrkesstatistik samt SUN från SCB har dock endast ungefär hälften av undersköterskorna och de som är anställda i närliggande yrkesgrupper en utbildning inom kategorierna hälso- och sjukvård samt social omsorg (se tabell 1). Skillnaden kan till viss del förklaras av att vi tagit med fler yrkesgrupper än betänkandet och SKR och att statistiken i SUN endast visar den högsta utbildning som en person har. Det innebär till exempel att personer som har en treårig gymnasieutbildning inom något annat område och som senare har utbildat sig inom vård och omsorg i kommunal vuxenutbildning inte syns i statistiken.

Informationen ovan om undersköterskornas och närliggande yrkesgruppers utbildningsbakgrund ger en bild av att tämligen många har någon form av vård och omsorgsutbildning. Det går dock inte att dra några slutsatser om i vilken utsträckning de kommer att nå upp till kraven på godkända betyg eller motsvarande kompetens för yrkestiteln i våra förslag.

4.2 Utförare av vård och omsorg

De föreslagna föreskrifterna och allmänna råden berör även utförare av vård och omsorg, såväl offentliga som privata, så som arbetsgivare eftersom de slår fast kriterierna för vem som ska få använda yrkestiteln undersköterska i deras verksamheter. Omkring två tredjedelar av undersköterskorna och personer i de närliggande yrken som framgår av tabell 1 arbetade 2020 i kommunala och regionala verksamheter och omkring en tredjedel arbetade i enskilt drivna verksamheter.³³

4.3 Utbildningsanordnare

Socialstyrelsens förslag om föreskrifter och allmänna råd är inte direkt riktade till utbildningsanordnare, varken privata eller offentliga. De innehåller dock krav på godkända betyg och andra regler som rör utbildning på gymnasienivå. Utbildningsanordnare inom gymnasieskolan, kommunal vuxenutbildning och annan utbildning på gymnasienivå är således berörda av förslaget (se också nedan i avsnitt 7.2.1).

³¹ SOU 2019:20 s. 74 ff.

³² Utbildningsbakgrund undersköterskor, vårdbiträden och stödassistenterna - SKR Rapportwebb, 2022-06-12.

³³ Uppgifter från Statistiska centralbyråns yrkesregister med yrkesstatistik.

SOCIALSTYRELSEN

2023-01-31

4.4 Patienter och brukare

Socialstyrelsens förslag berör även patienter och brukare inom vården och omsorgen. Ett syfte med hela reformen med skyddad yrkestitel för undersköterskor är att fastställa en enhetlig kompetensnivå för yrket. Det kan i sin tur bidra till ökad kvalitet, trygghet och säkerhet i vården och omsorgen vilket gagnar dem som patienter och brukare.

4.5 Socialstyrelsen

Socialstyrelsen är den myndighet som ska pröva ansökningar om bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska. Myndigheten kommer då att tillämpa de föreslagna föreskrifterna och allmänna råden.

4.6 Sjuksköterskor

Socialstyrelsen föreslår nu i 10 § i författningsförslaget att en sjuksköterskeexamen ska kunna ligga till grund för den skyddade yrkestiteln (se avsnitt 2.6.5). Det betyder att personer med sjuksköterskeexamen blir direkt berörda av myndighetens förslag.

I Sverige finns idag ungefär 213 000 legitimerade sjuksköterskor.³⁴ Av tabell 2 framgår att 2 948 personer med sjuksköterskeutbildning arbetar som undersköterskor eller i närliggande yrken. De utgör mindre än en procent av dessa yrkesgrupper (jämför tabell 1 ovan). Bland dem finns både svenskt utbildade och utlandsutbildade. Socialstyrelsen har inte uppgifter om hur fördelningen mellan dessa grupper ser ut.

Tabell 2. Antal med sjuksköterskeutbildning (16–64 år) i respektive yrkesgrupp

Yrkesgrupp	Antal
Behandlingsassistenter och socialpedagoger m.fl.	109
Undersköterskor, hemtjänst, hemsjukvård och äldreboende	1 192
Undersköterskor, habilitering	1
Undersköterskor, vård- och specialavdelning	549
Undersköterskor, mottagning	98
Barnsköterskor	11
Ambulanssjukvårdare	11
Vårdbiträden	241
Skötare	84
Vårdare, boendestödjare	247
Personliga assistenter	405
TOTALT	2 948

Källa: Statistiska centralbyrån, yrkesregistret med yrkesstatistik och Svensk utbildningsnomenklatur (SUN)

4.7 Läkarestudenter och utlandsutbildade läkare

Som framgår ovan förekommer det idag att läkarestudenter och utlandsutbildade läkare arbetar med titeln undersköterska inom vården och omsorgen.

³⁴ Socialstyrelsens statistik om legitimerad hälso- och sjukvårdspersonal 2021.

SOCIALSTYRELSEN

2023-01-31

Läkarstudenter och utlandsutbildade läkare berörs därför också av författningsförslagen.

Socialstyrelsens förslag innebär att den som har meriter från läkarutbildningen, men inte har en vård- och omsorgsutbildning från gymnasiet eller komxux, inte kommer kunna få bevis om skyddad yrkestitel. Det kommer dock även i fortsättningen vara möjligt för dem att arbeta inom vården och omsorgen på samma sätt som nu, men med en annan yrkestitel.

Enligt uppgifter från SLF, SYLF och SLF student finns omkring 8 600 läkarstudenter vid svenska lärosäten och många av dessa arbetar inom vården och omsorgen som undersköterskor. Därutöver tillkommer personer som studerar till läkare i andra länder och utlandsutbildade läkare som ännu inte fått legitimation som läkare i Sverige som arbetar med titeln undersköterska. Socialstyrelsen har inte uppgifter om hur många de är.

Enligt uppgifter från SCB finns det drygt 400 läkarutbildade personer som arbetar som undersköterskor och i närliggande yrken.³⁵ Socialstyrelsen har inte uppgifter om fördelningen mellan utlands- och svenskutbildade i denna grupp.

5. Barnkonsekvensanalys

Den övergripande reformen att reglera underskötersketiteln syftar till att säkerställa en enhetlig kompetensnivå för undersköterskor. Kompetens är viktig för att kvalitet i socialtjänst, verksamhet enligt LSS och hälso- och sjukvård ska kunna upprätthållas och utvecklas. Dessa verksamheter spelar en viktig roll för barns hälsa och utveckling och stöttar och hjälper utsatta barn. Undersköterskor och personer i närliggande yrken utgör en stor del av personalen i verksamheterna och de kommer i daglig kontakt med barn i dem. Reformen kan bidra till att stärka barns rättigheter enligt artiklarna 6 och 24 i FN:s konvention om barnets rättigheter (barnkonventionen), som anger att barn har rätt till liv, överlevnad och utveckling samt bästa möjliga hälsa och tillgång till hälso- och sjukvård.

De föreskrifter och allmänna råd som Socialstyrelsen föreslår preciserar den enhetliga kompetensnivån för undersköterskor genom att ange krav på utbildning och andra relevanta meriter. Myndigheten bedömer att författningsförslaget kan bidra till att barn får vård och omsorg av bättre kvalitet och att förslaget är förenligt med barnets bästa enligt artikel 3 i barnkonventionen.

6. Bemyndiganden som myndighetens beslutanderätt grundar sig på

Socialstyrelsen grundar sin beslutanderätt på följande bestämmelser.

- **3 kap. 14 § patientsäkerhetsförordningen (2010:1369)**
Socialstyrelsen får enligt bestämmelsen meddela föreskrifter om
 1. krav på godkända betyg i ämnen eller kurser i

³⁵ Statistiska centralbyrån, yrkesregistret med yrkesstatistik och Svensk utbildningsnomenklatur (SUN).

SOCIALSTYRELSEN

2023-01-31

- a) en sådan utbildning med inriktning mot vård och omsorg från gymnasieskolan eller kommunal vuxenutbildning som avses i 4 kap. 5 a § andra stycket 1 patientsäkerhetslagen (2010:659), och
- b) en utbildning med inriktning mot vård och omsorg från gymnasieskolan eller kommunal vuxenutbildning enligt de bestämmelser om utbildningsinnehåll som gäller eller har gällt före den 1 juli 2023, och
2. vad som ska anses utgöra en sådan förvärvad motsvarande kompetens som avses i 4 kap. 5 a § andra stycket 2 patientsäkerhetslagen.
- **5 kap. 19 § 1 patientsäkerhetsförordningen (2010:1369)**
Socialstyrelsen får enligt bestämmelsen meddela föreskrifter om vilka handlingar som ska bifogas en underrättelse enligt 5 kap. 2 § patientsäkerhetsförordningen (2010:1369).

 - **5 kap. 19 § 4 patientsäkerhetsförordningen (2010:1369)**
Socialstyrelsen får enligt bestämmelsen meddela föreskrifter om krav på och kontroll av språkkunskaper enligt 5 kap. 15 § patientsäkerhetsförordningen (2010:1369).

 - **6 kap. 4 § patientsäkerhetsförordningen (2010:1369)**
Socialstyrelsen får enligt bestämmelsen meddela ytterligare föreskrifter om kraven på utbildning, praktisk tjänstgöring, kunskaper i svenska författningar och språkkunskaper för dem som har genomgått sådan utländsk utbildning som avses i 6 kap. 1 § patientsäkerhetsförordningen (2010:1369).

 - **8 kap. 5 § andra stycket första meningen patientsäkerhetsförordningen (2010:1369)**
Socialstyrelsen får enligt bestämmelsen meddela ytterligare föreskrifter om verkställigheten av bland annat patientsäkerhetslagen (2010:659).

 - **10 kap. 1 § första stycket 1 förordningen (2016:157) om erkännande av yrkeskvalifikationer**
Socialstyrelsen får enligt bestämmelsen meddela föreskrifter om anpassningsperiod och lämplighetsprov.

 - **10 kap. 1 § första stycket 4 förordningen (2016:157) om erkännande av yrkeskvalifikationer**
Socialstyrelsen får enligt bestämmelsen meddela föreskrifter om verkställigheten av bland annat lagen (2016:145) om erkännande av yrkeskvalifikationer.

7. Kostnadsmässiga och andra konsekvenser

7.1 *Författningsförslaget om skyddad yrkestitel innebär inga kostnadsmässiga konsekvenser*

I prop. 2020/21:175 har regeringen beskrivit konsekvenser av att underskötersketiteln blir lagreglerad. Regeringen bedömer bland annat att lagförslaget inte medför ekonomiska konsekvenser vad gäller kompetensutveckling, validering och löneökningar för kommuner och regioner.³⁶

Socialstyrelsens förslag är den sista detaljregleringen i en kedja som krävs för den större reformen för undersköterskeyrket. Förslagen innehåller föreskrifter och allmänna råd med krav på godkända betyg och vad som ska anses vara motsvarande kompetens för att få den skyddade yrkestiteln.

Att undersköterska ska vara en skyddad yrkestitel och att Socialstyrelsen ska pröva ansökningar om att få ett bevis om rätt använda titeln är reglerat i lag. Likaså är det reglerat i lag att det krävs en utbildning med inriktning mot vård och omsorg från gymnasieskolan eller kommunal vuxenutbildning eller motsvarande kompetens för att få ett bevis om rätt att använda titeln. I förarbetena anger regeringen dessutom att lagkravet på utbildning avser just ämnen och kurser som finns i vård och omsorgsprogrammet i gymnasieskolan och yrkespaketet undersköterska inom kommunal vuxenutbildning.³⁷

Socialstyrelsens förslag innehåller inte krav på att det ska finnas undersköterskor i vård och omsorgsverksamheter eller att verksamheterna måste kompetensutveckla sin personal. Enligt myndighetens bedömning medför våra förslag främst att reformen får de mer detaljerade regler som underlättar det praktiska genomförandet. Socialstyrelsens förslag innebär således inte några direkta effekter som är kostnadsdrivande för de som berörs av regleringen.

7.2 *Andra konsekvenser*

7.2.1 *Utbildningsanordnare*

Socialstyrelsens förslag om föreskrifter och allmänna råd är inte direkt riktade till utbildningsanordnare, varken privata eller offentliga. De innehåller dock krav på godkända betyg och andra regler som rör utbildning som kan medföra indirekta konsekvenser för vissa utbildningsanordnare.

För gymnasieskolan medför våra förslag inga konsekvenser, varken för offentligt eller privat drivna skolor. De krav på godkända betyg som vi föreslår för titeln utgår helt från det befintliga vård- och omsorgsprogrammet i gymnasieskolan.

För kommunal vuxenutbildning, såväl för kommunerna som för privata utförare, är en möjlig konsekvens av förslagen att efterfrågan kan komma att öka avseende de ämnen eller kurser som ingår i Socialstyrelsens föreslagna krav för att få den skyddade yrkestiteln. Så kan vara fallet till exempel för personer som behöver komplettera sin utbildning för att nå upp till kraven. Denna möjliga

³⁶ Prop. 2020/21:175 s. 64 ff.

³⁷ Prop. 2020/21:175 s. 79.

SOCIALSTYRELSEN

2023-01-31

effekt kommer dock att dämpas av de regler om kombination av flera utbildningar samt om möjlighet att beakta andra meriter som vi föreslår i 8 och 9 §§ i föreskrifterna och allmänna råden om skyddad yrkestitel för undersköterskor.

Företag som tillhandahåller relevant vård och omsorgsutbildning utan betyg

Utanför gymnasieskolan och den kommunala vuxenutbildningen påverkas företag på samma sätt som inom den kommunala vuxenutbildningen om de tillhandahåller utbildningar på gymnasienivå med inriktning mot vård och omsorg som ger betyg (se ovan).

I den mån företag tillhandahåller sådan utbildning som krävs enligt förslagen men utan betyg kan de påverkas indirekt genom eventuell minskad efterfrågan. Det saknas uppgifter om det finns utbildningsanordnare som tillhandahåller sådan utbildning utan betyg. I kontakt med företrädare för branschorganisationen Almega Utbildningsföretagen framkom att de inte kände till företag som endast erbjuder sådana utbildningar. Företrädare för Sveriges Kommuner och Regioner, Svenska Kommunalarbetsareförbundet och Vård- och omsorgscollegene som Socialstyrelsen haft kontakt med har uppgett att de inte heller känner till sådana utbildningsanordnare. Bland Almega utbildningsföretagens medlemmar och andra företag de känner till finns cirka 15–25 tämligen stora företag som bedriver olika former av vård- och omsorgsutbildningar på gymnasienivå. De är dock aktiva inom kommunal vuxenutbildning. I den mån de också tillhandahåller utbildningar utan betyg torde en eventuell minskad efterfrågan vägas upp av en ökad efterfrågan av utbildningar med betyg.

Annan vård och omsorgsutbildning utanför gymnasieskolan och kommunal vuxenutbildning

Vad Socialstyrelsen erfar finns också mindre företag som bedriver utbildning inom vård och omsorg utanför gymnasieskolan och den kommunala vuxenutbildningen, framförallt lokalt. De säljer i regel mer skräddarsydda utbildningar som kan fokusera på olika moment eller arbetssätt som till exempel förflyttningsteknik, lågaffektivt bemötande eller motiverande samtal. Dessa utbildningar är av en annan typ än vad våra förslag handlar om och de bör därför inte påverkas av förslagen.

7.2.2 Utförare av vård och omsorg samt undersköterskor och närliggande yrkesgrupper

Socialstyrelsens förslag till föreskrifter och allmänna råd slår fast krav på godkända betyg samt vad som ska anses vara motsvarande kompetens för att få ett bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska. Regleringen innebär att personer som arbetar som undersköterska eller i närliggande yrkesgrupper hos utförare av vård och omsorg och som inte når upp till kraven inte får använda yrkestiteln undersköterska när reglerna träder i kraft om de inte har en tillsvidareanställning med yrkestiteln undersköterska den 1 juli 2023.³⁸ För att få ett bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska kan de behöva

³⁸ Se punkt 2 i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till lagen (2021:739) om ändring i patientsäkerhetslagen (2010:659).

komplettera sin utbildning. Socialstyrelsen kan konstatera att vissa personer skulle få ett bevis efter ansökan och andra inte även utan Socialstyrelsens föreslagna föreskrifter och allmänna råd. Prövningen skulle då inte avse godkända betyg utan om personen har en utbildning med inriktning mot vård och omsorg från gymnasieskolan eller kommunal vuxenutbildning eller motsvarande kompetens enligt reglerna i 4 kap. 5 a § PSL.

Det går inte att dra några slutsatser om i vilken utsträckning de som arbetar som undersköterskor och i närliggande yrkesgrupper idag kommer att nå upp till kraven på godkända betyg eller motsvarande kompetens för yrkestiteln i våra förslag (se avsnitt 4.1 ovan). Den som vill ha ett bevis om rätt att använda yrkestiteln men inte når upp till kraven kan behöva komplettera sin utbildning. En del kommer dock att omfattas av de regler om kombination av flera utbildningar samt om möjlighet att beakta andra meriter än utbildning på gymnasienivå som vi föreslår i 8 och 9 §§ i föreskrifterna och allmänna råden om skyddad yrkestitel för undersköterskor.

7.3 Konsekvenser av de föreslagna ändringarna i föreskrifter och allmänna råd för utlandsutbildade undersköterskor

Författningsförslagen som avser ändringar i HSLF-FS 2016:64 och HSLF-FS 2017:80 innebär inga kostnadsmissiga konsekvenser för till exempel vård- och omsorgsutförare eller utbildningsanordnare. Kraven för att de utlandsutbildade undersköterskorna ska få ett bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska regleras främst i lag och förordning (se avsnitt 2.7.1 ovan angående förordningsändringar). De föreskrifter och allmänna råd som Socialstyrelsen föreslår syftar främst till att tydliggöra hur de utlandsutbildade undersköterskorna ska och kan göra för att uppfylla kraven. De tydliggör på så sätt processen för de utlandsutbildade vilket bidrar till rättssäkerhet och effektivitet.

8. Bedömning av om regleringen överensstämmer med eller går utöver de skyldigheter som följer av Sveriges anslutning till Europeiska unionen

Förslagen innehåller nya och ändrade krav för ett reglerat yrke. De har alltså betydelse för den fria rörligheten inom EU för den som vill arbeta som undersköterska i Sverige och den mer specifika regleringen i det så kallade yrkeskvalifikationsdirektivet (Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/36/EG av den 7 september 2005 om erkännande av yrkeskvalifikationer). Socialstyrelsen har genomfört ett inre marknadsstest med proportionalitetsprövning enligt reglerna i förordningen (2020:757) om proportionalitetsprövning vid nya eller ändrade krav på yrkeskvalifikationer som finns registrerat i detta ärende. Vi bedömer att de föreslagna föreskriftsändringarna överensstämmer med Sveriges skyldigheter ur ett EU-rättsligt perspektiv.

SOCIALSTYRELSEN

2023-01-31

9. Överväganden enligt 14 kap. 3 § regeringsformen

Enligt 14 kap. 3 § regeringsformen, RF, bör en inskränkning i den kommunala självstyrelsen inte gå utöver vad som är nödvändigt med hänsyn till de ändamål som har föranlett den. Förslagen i Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om skyddad yrkestitel för undersköterskor innebär inte att kommuner eller regioner får några nya åtaganden eller några nya krav för sina vård- och omsorgsverksamheter. Förslagen medför därför inte något intrång i den kommunala självstyrelsen.

10. Kostnader och intäkter för kommuner och regioner

Socialstyrelsen bedömer att myndighetens förslag inte innebär förändringar av kommunala befogenheter eller skyldigheter, eller för grunderna för kommunernas eller regionernas organisation eller verksamhetsformer (se också avsnitt 7 ovan).

11. Effekter för företags arbetsförutsättningar, konkurrensförmåga eller villkor i övrigt

I avsnitt 7 ovan beskriver Socialstyrelsen de konsekvenser som våra förslag kan ha för företag. Vi bedömer att konsekvenserna inte är av betydelse för företags arbetsförutsättningar, konkurrensförmåga eller villkor i övrigt.

12. Ikraftträdande, övergångsbestämmelser och informationsinsatser

Socialstyrelsen avser att fatta beslut om de föreslagna författningarna under våren 2023. Författningarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2023, det vill säga samtidigt som reglerna om skyddad yrkestitel för undersköterskor i PSL, LSS och SoL träder i kraft. Socialstyrelsen förbereder också informationsinsatser kopplade till de föreslagna författningarna och till att Socialstyrelsen ska hantera ansökningar om bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska.

13. Kontaktpersoner

Anders Kring, Jurist, Socialstyrelsen
lars-anders.kring@socialstyrelsen.se

Sayran Khayati, Jurist, Socialstyrelsen
sayran.khayati@socialstyrelsen.se

Rättsavdelningen
Sayran Khayati
sayran.khayati@socialstyrelsen.se
Anders Kring
lars-anders.kring@socialstyrelsen.se

Sändlista

1. Anhörigas riksförbund
2. Arbetsförmedlingen
3. Attendo AB
4. Famna
5. Folkbildningsrådet
6. Fremia
7. Fyrbodals kommunalförbund
8. Göteborgs stad
9. Halmstads kommun
10. Härjedalens kommun
11. Inspektionen för vård och omsorg
12. Järfälla kommun
13. Kalmar kommun
14. Kommunal
15. Kungälv kommun
16. Luleå kommun
17. Malmö stad
18. Myndigheten för yrkeshögskolan
19. Nationellt kompetenscentrum anhöriga
20. Nationella kompetensrådet inom funktionshinderområdet
21. Offentligägda folkhögskolors intresseorganisation (OFI)
22. Pensionärernas Riksorganisation
23. Piteå kommun
24. Region Jämtland Härjedalen
25. Region Kalmar län
26. Region Stockholm
27. Region Örebro län

28. Riksföreningen för medicinskt ansvariga sjuksköterskor och medicinskt ansvariga för rehabilitering
29. Rörelsefolkhögskolornas intresseorganisation (RIO)
30. Sobona
31. SPF seniorerna
32. Statens skolverk
33. Stockholms stad
34. Sunne kommun
35. Svedala kommun
36. Svenska vård
37. Svensk sjuksköterskeförening
38. Sveriges Kommuner och Regioner
39. Sveriges läkarförbund
40. Sveriges läkarförbund student
41. Sveriges yngre läkares förening
42. Utbildningsföretagen
43. Vadstena kommun
44. Vårdförbundet
45. Vårdföretagarna
46. Vård- och omsorgscollege
47. Vård- och omsorgscollege Skellefteå Norsjö
48. Västra Götalandsregionen

Rättsavdelningen
Anders Kring
lars-anders.kring@socialstyrelsen.se
Sayran Khayati
sayran.khayati@socialstyrelsen.se

Uppdaterat inremarknadstest med proportionalitetsprövning

Med anledning av nya föreskrifter och allmänna råd om skyddad yrkestitel för undersköterskor

Uppdatering med anledning av nya förslag

Under hösten 2022 remitterade Socialstyrelsen förslag till föreskrifter och allmänna råd med anledning av att yrkestiteln undersköterska blir reglerad den 1 juli 2023. Utifrån remissvaren föreslår myndigheten nu vissa förändringar i föreskrifterna och allmänna råden. Med anledning av det har Socialstyrelsen även uppdaterat det tidigare inremarknadstestet från den 23 augusti 2022 (dnr. 4.1-21217/2022). Ändringar och tillägg är markerade med gult.

Inledning

Av förordningen (2020:757) om proportionalitetsprövning vid nya eller ändrade krav på yrkeskvalifikationer följer bland annat att den myndighet som utarbetar ett förslag till föreskrifter som innehåller nya eller ändrade krav för ett reglerat yrke ska genomföra ett inremarknadstest. Socialstyrelsen har utarbetat förslag till nya föreskrifter och allmänna råd om skyddad yrkestitel för undersköterskor samt förslag till ändringar i Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd (HSLF-FS 2016:64) om erkännande av yrkeskvalifikationer inom hälso- och sjukvården. I detta dokument redovisas det inremarknadstest som myndigheten har genomfört.

Socialstyrelsens förslag är en del av en större reform

Socialstyrelsens förslag till nya föreskrifter och allmänna råd om skyddad yrkestitel för undersköterskor är en del av en större reform. Att yrkestiteln undersköterska ska bli skyddad är reglerat i patientsäkerhetslagen (2010:659), PSL, socialtjänstlagen (2001:453), SoL, och lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS. I 4 kap. 5 a § PSL anges också krav som gäller för att få ett bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska. De kraven är att den som vill få titeln ska ha

1. en utbildning med inriktning mot vård och omsorg från gymnasieskolan eller kommunal vuxenutbildning,
2. förvärvat en kompetens som motsvarar den som uppnås genom en sådan utbildning som avses i 1.

I punkt 3 i ikraftträdande- och övergångsbestämmelserna till lagen (2021:739) om ändring i patientsäkerhetslagen anges också att i det fall en ansökan om bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska lämnas in senast den 30 juni 2033 ska bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska utfärdas till den som har en utbildning med inriktning mot vård och omsorg från gymnasieskolan eller kommunal vuxenutbildning enligt de bestämmelser om utbildningsinnehåll som gäller eller har gällt före den 1 juli 2023.

Regeringen har genomfört ett inremarknadstest med proportionalitetsprövning för lagregleringen i regeringens proposition 2020/21:175 Stärkt kompetens i vård och omsorg – reglering av undersköterskeyrket.¹ Utredningen Reglering av yrket undersköterska gjorde också ett inremarknadstest med proportionalitetsprövning som finns i betänkandet Stärkt kompetens i vård och omsorg.² Socialstyrelsens inremarknadstest med proportionalitetsprövning omfattar alltså inte hela reformen för undersköterskeyrket utan det kompletterar de test som regeringen och utredningen har gjort och fokuserar på just den reglering som Socialstyrelsen föreslår.

Övergripande om Socialstyrelsens förslag

I Socialstyrelsens förslag till nya föreskrifter och allmänna råd om skyddad yrkestitel för undersköterskor finns bestämmelser som kompletterar regleringen i PSL om krav för att få ett bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska. Socialstyrelsens förslag innehåller ytterligare reglering om vad som ska krävas för att få ett sådant bevis. Förslaget innehåller

- regler om krav på godkända betyg eller intyg från utbildningar på gymnasienivå med inriktning mot vård och omsorg, och
- en bestämmelse om att den som har påbörjat sådan utbildning före den 1 juli 2023 men inte helt når upp till kraven på godkända betyg ändå kan få ett bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska om han eller hon har arbetslivserfarenhet, eftergymnasial utbildning inom vård och omsorg eller andra relevanta meriter.

Socialstyrelsen föreslår nu också en bestämmelse om att utbildning till sjuksköterska ska kunna ligga till grund för ett bevis om skyddad yrkestitel som undersköterska.

I Socialstyrelsens förslag till ändring i myndighetens föreskrifter och allmänna råd (HSLF-FS 2016:64) om erkännande av yrkeskvalifikationer inom hälso- och sjukvården föreslår vi en ändring som innebär ett nytt krav. Det är att undersköterskor kommer att omfattas av regleringen om vad en

¹ Prop. 2020/21:175 s. 46 ff.

² SOU 2019:20 s. 207 f.

förhandsunderrättelse enligt 5 kap. 2 § patientsäkerhetsförordningen (2010:1369) ska innehålla.

Inremerknadstest

Av 4 § förordningen (2020:757) om proportionalitetsprövning vid nya eller ändrade krav på yrkeskvalifikationer framgår att den myndighet som utarbetar ett förslag till föreskrifter som innehåller nya eller ändrade krav för ett reglerat yrke ska genomföra ett inremerknadstest. Testet syftar till att säkerställa att förslaget inte är direkt eller indirekt diskriminerande på grund av nationalitet eller bosättningsort, att motivera förslaget med hänvisning till ett mål av allmänt intresse, och genom proportionalitetsprövning visa att de åtgärder som föreslås är lämpliga för att säkerställa att målet av allmänt intresse nås och inte går utöver vad som är nödvändigt för att nå det målet.

Diskriminering på grund av nationalitet eller bosättningsort

Det finns inte regler som är direkt diskriminerande på grund av nationalitet eller bosättningsort i de föreslagna föreskrifterna och allmänna råden.

Förslagen till regler med krav på godkända betyg och intyg i vissa utbildningar utgår från svenska utbildningar. Det kan dock inte i sig ses som indirekt diskriminerande på grund av nationalitet eller bosättningsort eftersom det finns en reglering för erkännande av yrkeskvalifikationer för den som har förvärvat yrkeskvalifikationer eller fått dem erkända i en annan stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) eller i Schweiz. Vi föreslår också ändringar i Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om erkännande av yrkeskvalifikationer inom hälso- och sjukvården så att undersköterskor ska omfattas av regleringen i den författningen.

Motivera förslaget med hänvisning till ett mål av allmänt intresse

Den andra delen av inremerknadstestet är att motivera förslaget med hänvisning till ett mål av allmänt intresse. Regleringen av undersköterskeyrket och Socialstyrelsens del av den regleringen är motiverade av folkhälsa och en hög hälsoskydds nivå för människor. De övergripande avsikterna med regleringen är att undersköterskor har erforderlig kompetens för yrket, vilket bidrar till kvalitet i hälso- och sjukvård, socialtjänst och verksamhet enligt LSS, vilket i sin tur bidrar till målet av allmänt intresse.

Visa att det finns en verklig risk för att målet inte nås, om föreskrifterna inte meddelas

Enligt 7 § förordningen om proportionalitetsprövning vid nya eller ändrade krav på yrkeskvalifikationer ska myndigheten, när den motiverar ett förslag till föreskrifter enligt 4 § med hänvisning till ett mål av allmänt intresse, visa att det finns en verklig risk för att detta mål inte nås, om föreskrifterna inte meddelas.

I inremerknadstestet i propositionen visade regeringen att det fanns en verklig risk att målet för reformen inte skulle nås om lagregleringen för underskötersketiteln inte meddelades.³ Socialstyrelsens del av regleringen syftar, lika som lagregleringen, till att säkerställa att den som arbetar som

³ Prop. 2020/21:175 s. 46 ff.

undersköterska har den kompetens som arbetet kräver. Kärnan i de föreslagna föreskrifterna och allmänna råden om skyddad yrkestitel för undersköterskor är krav på godkända betyg för att få ett bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska. Utan sådana krav i myndighetsföreskrifter skulle den generella regleringen i PSL behöva tillämpas direkt. Utan tydliga krav på godkända betyg finns det då risk att kompetensnivån för undersköterskor inte blir så hög som deras arbete kräver. En annan risk är att kompetensnivån kan bli ojämn om den mycket generella regleringen gör det svårare att få till en enhetlig praxis i ärendehantering. Båda dessa risker kan leda till att den avsedda nyttan för folkhälsa och en hög hälsoskyddsnivå för människor inte realiserar.

Proportionalitetsprövning

Den tredje delen av inremarknadstestet är en proportionalitetsprövning. Den metod som ska användas vid proportionalitetsprövningen framgår av 9 § förordningen om proportionalitetsprövning vid nya eller ändrade krav på yrkeskvalifikationer. Där anges att vid en proportionalitetsprövning enligt 4 § 3 av ett förslag till föreskrifter ska myndigheten med utgångspunkt i målet av allmänt intresse beakta

1. vilka slags risker som motverkas av förslaget,
2. befintliga bestämmelser och i vilken utsträckning de är tillräckliga för att nå målet av allmänt intresse,
3. om förslaget är konsekvent och systematiskt i förhållande till hur liknande risker i jämförbara verksamheter har åtgärdats,
4. om förslaget förväntas leda till att målet av allmänt intresse nås,
5. vilka negativa effekter förslaget kan få för den fria rörligheten för personer och tjänster, konsumenternas valmöjligheter och tjänsternas kvalitet och väga dessa effekter mot förslagets förväntade nytta,
6. om målet av allmänt intresse kan nås genom mindre restriktiva åtgärder, och
7. om de föreslagna nya eller ändrade kraven var för sig bidrar till och är nödvändiga för att nå målet av allmänt intresse när de kombineras med övriga krav som begränsar tillträdet till yrket.

Vi behandlar dessa punkter nedan. En utgångspunkt för flera av dem är att Sverige har ett utrymme för skönsmässig bedömning när det kommer till nivån för skyddet för folkhälsa och på vilket sätt den nivån ska uppnås.⁴

1. Vilka slags risker som motverkas av förslaget

Målet för hälso- och sjukvården är en god hälsa och en vård på lika villkor för hela befolkningen.⁵ Socialtjänsten ska på demokratins och solidaritetens grund främja människors ekonomiska och sociala trygghet, jämlikhet i levnadsvillkor

⁴ EU-domstolens dom av den 4 maj 2017, Vandenborght, C-339/15, ECLI:EU:C:2017:335, punkt 71.

⁵ 3 kap. 1 § hälso- och sjukvårdslagen (2017:30).

och aktiva deltagande i samhällslivet.⁶ Och målet med verksamhet enligt LSS är att den enskilde ska få möjlighet att leva som andra.⁷ Underskötersketiteln blir reglerad i alla dessa verksamheter och bidrar verksamheternas syften genom att säkerställa att yrkesutövarna har lämplig kompetens. De risker som motverkas av förslaget är alltså de risker som dessa verksamheter motverkar: sjukdom, död och sociala svårigheter.

2. Befintliga bestämmelser och i vilken utsträckning de är tillräckliga för att nå målet av allmänt intresse.

Det finns ingen befintlig motsvarighet till de föreslagna bestämmelserna. Det finns förstås mer allmänna bestämmelser som t.ex. att för utförande av uppgifter inom socialtjänsten ska det finnas personal med lämplig utbildning och erfarenhet och där det bedrivs hälso- och sjukvårdsverksamhet ska det finnas den personal som behövs för att god vård ska kunna ges.⁸ Men som regeringen har konstaterat i inre marknads-testet i propositionen finns det ändå stora brister vad gäller kompetens hos undersköterskor.⁹

Att undersköterska ska vara en skyddad yrkestitel och de grundläggande kraven för att få ett bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska regleras i lag och de bestämmelserna är beslutade av riksdagen. Den delen av reformen får alltså ses som befintliga bestämmelser. Som vi ha angett ovan så är det dock inte tillräckligt med regleringen i lag utan det behövs myndighetsföreskrifter som de föreslagna med krav på godkända betyg för att säkerställa att kompetensnivån för undersköterskor sätts på rätt nivå och blir enhetlig.

3. Om förslaget är konsekvent och systematiskt i förhållande till hur liknande risker i jämförbara verksamheter har åtgärdats

Det är svårt att jämföra andra verksamheter med hälso- och sjukvård, socialtjänst och verksamhet enligt LSS. En jämförelse som kan göras är mot legitimationsyrkena i hälso- och sjukvården. För de yrkena ställs krav på viss utbildning och i vissa fall även på praktisk tjänstgöring.¹⁰ Vid en sådan jämförelse framstår förslaget som konsekvent och systematiskt. Den mer detaljerade regleringen med krav på godkända betyg för underskötersketiteln är nödvändig eftersom det inte har funnits någon reglerad examen för yrket och de relevanta utbildningarna har sett olika ut över tiden.

4. Om förslaget förväntas leda till att målet av allmänt intresse nås

⁶ 1 kap. 1 § SoL.

⁷ 5 § LSS.

⁸ 3 kap. 3 § SoL och 5 kap. 2 § hälso- och sjukvårdslagen.

⁹ Prop. 2020/21:175 s. 48.

¹⁰ 4 kap. 1 § PSL.

Genom att förslaget bidrar till kvaliteten i hälso- och sjukvården, socialtjänsten och verksamhet enligt LSS förväntas det leda till att målet folkhälsa och en hög hälsoskyddsnivå för människor nås.

5. Vilka negativa effekter förslaget kan få för den fria rörligheten för personer och tjänster, konsumenternas valmöjligheter och tjänsternas kvalitet och väga dessa effekter mot förslagets förväntade nytta

Det är inte Socialstyrelsens föreslagna föreskrifter och allmänna råd som gör undersköterska till en skyddad yrkestitel i Sverige. Det är reglerat i lag. De föreslagna föreskrifterna och allmänna råden om skyddad yrkestitel för undersköterskor innehåller krav på godkända betyg i utbildningar med inriktning mot vård och omsorg från gymnasieskolan eller kommunal vuxenutbildning för att få ett bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska samt regler om vad som ska anses utgöra motsvarande kompetens som en sådan utbildning. Vi föreslår också ändringar i Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om erkännande av yrkeskvalifikationer inom hälso- och sjukvården så att undersköterskor ska omfattas av den regleringen. En undersköterska från ett annat land inom det Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (EES) eller från Schweiz som vill etablera sig i Sverige kommer alltså att kunna få sina yrkeskvalifikationer erkända på samma sätt som yrkesutövare av de legitimationsyrken inom hälso- och sjukvården som omfattas av så kallad generell prövning. **Detsamma gäller sjuksköterskor från andra länder inom EES som vill arbeta som undersköterskor i Sverige när Socialstyrelsen nu föreslår att också utbildning till sjuksköterska ska kunna ligga till grund för ett bevis om skyddad yrkestitel som undersköterska.**

Socialstyrelsens förslag medför alltså inte i sig negativa effekter för den fria rörligheten för personer och tjänster.

Vad gäller konsumenternas valmöjligheter kan Socialstyrelsen inte se att myndighetens förslag skulle ha någon påverkan.

Kvaliteten i underskötersketjänster kan förväntas öka i enlighet med de resonemang som vi har tagit upp ovan om att kompetenskrav för undersköterskor sätts på rätt nivå och att nivån blir enhetlig.

När det som kommit fram under denna punkt vägs mot förslagets förväntade nytta framstår förslagen som ändamålsenliga och proportionerliga.

6. Om målet av allmänt intresse kan nås genom mindre restriktiva åtgärder

Vi har bedömt ovan att befintliga bestämmelser inte är tillräckliga för att nå målet av allmänt intresse utan att det behövs myndighetsföreskrifter som de föreslagna med krav på godkända betyg för att säkerställa att kompetensnivån för undersköterskor sätts på rätt nivå och blir enhetlig. Någon mindre restriktiv åtgärd är inte möjlig.

7. Om de föreslagna nya eller ändrade kraven var för sig bidrar till och är nödvändiga för att nå målet av allmänt intresse när de kombineras med övriga krav som begränsar tillträdet till yrket.

I PSL är det reglerat att för att få ett bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska ska en person ha en utbildning med inriktning mot vård och omsorg från gymnasieskolan eller kommunal vuxenutbildning eller ha förvärvat motsvarande kompetens på något annat sätt. Socialstyrelsens föreslagna föreskrifter innehåller krav på godkända betyg i en sådan utbildning för att få ett bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska samt bestämmelser om vad som ska anses motsvarande kompetens. Socialstyrelsens förslag och övriga krav som begränsar tillträdet till yrket bidrar alltså till och är som en helhet nödvändiga för att nå målet av allmänt intresse.

Ytterligare punkter att beakta enligt 10 §

Enligt 10 § förordningen om proportionalitetsprövning vid nya eller ändrade krav på yrkeskvalifikationer ska myndigheten vid bedömningen enligt 9 § 7 också särskilt beakta

1. om yrket regleras genom reserverade aktiviteter, en skyddad yrkestitel eller på annat sätt,
2. om det finns en skyldighet att genomgå kontinuerlig fortbildning,
3. krav som rör organiseringen av yrket, yrkesetik eller tillsyn,
4. krav på medlemskap i en yrkesorganisation,
5. kvantitativa begränsningar, såsom av antalet tillstånd att utöva yrket eller av antalet anställda med bestämda yrkeskvalifikationer,
6. krav på associationsform eller krav som rör ägarförhållanden eller företagsledning och som är kopplade till yrkets utövning,
7. territoriella begränsningar,
8. begränsningar av verksamhetskombinationer,
9. krav på försäkringsskydd,
10. krav på språkkunskaper,
11. krav som rör taxor, och
12. krav som rör marknadsföring.

Vi behandlar dessa punkter nedan.

1. om yrket regleras genom reserverade aktiviteter, en skyddad yrkestitel eller på annat sätt

Undersköterskeyrket är reglerat genom en skyddad yrkestitel. Enligt bestämmelser som träder i kraft den 1 juli 2023 i 4 kap. 5 a § PSL, 3 kap. 3 § SoL och 6 § LSS får bara den som har ett bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska göra det i verksamheter som omfattas av lagarna.

Titelskyddet i kombination med de föreslagna reglerna som kräver utbildning med godkända betyg eller motsvarande kompetens för att få använda titeln bidrar tillsammans till folkhälsa och en hög hälsoskyddsnivå för människor.

Utöver titelskyddet finns också en reserverad aktivitet för undersköterskor. Enligt en bestämmelse i 3 d § SoL som träder i kraft den 1 juli 2023 får endast den som har ett bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska utses till fast omsorgskontakt i socialtjänsten. Även den regleringen bidrar tillsammans med de föreslagna föreskrifterna till målet av allmänt intresse eftersom den kompetens som krävs enligt våra förslag lämpar sig väl för en fast omsorgskontakt i socialtjänsten.

2. om det finns en skyldighet att genomgå kontinuerlig fortbildning

Det finns inte någon skyldighet för undersköterskor att genomgå kontinuerlig fortbildning i Sverige. Det förstärker behovet av den föreslagna regleringen med regler som syftar till att fastställa en enhetlig kompetensnivå för undersköterskor.

3. krav som rör organiseringen av yrket, yrkesetik eller tillsyn

Det finns inte krav som rör organiseringen av yrket eller yrkesetik för undersköterskor i Sverige.

Inspektionen för vård och omsorg ansvarar för tillsyn över hälso- och sjukvården, socialtjänsten och verksamhet enligt LSS.¹¹ Tillsynen samspelar med den föreslagna regleringen om krav för att få ett bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska genom att de på olika sätt bidrar till målet av allmänt intresse. Den föreslagna regleringen säkerställer att undersköterskor som får ett bevis om rätt att använda yrkestiteln har nödvändig kompetens för yrket och Inspektionen för vård och omsorgs tillsyn kan till exempel upptäcka fall då undersköterskor trots de föreslagna kraven är oskickliga i sin yrkesutövning.

4. krav på medlemskap i en yrkesorganisation

Det finns inte krav på medlemskap i en yrkesorganisation för undersköterskor i Sverige. Avsaknaden av ett sådant krav påverkar inte Socialstyrelsens bedömning enligt 9 § 7 förordningen om proportionalitetsprövning vid nya eller ändrade krav på yrkeskvalifikationer.

¹¹ 7 kap. 1 § PSL, 13 kap. 1 § SoL och 25 § LSS.

5. kvantitativa begränsningar, såsom av antalet tillstånd att utöva yrket eller av antalet anställda med bestämda yrkeskvalifikationer

Det finns inte sådana begränsningar som anges i punkten för yrket undersköterska i Sverige. Avsaknaden av sådana påverkar inte Socialstyrelsens bedömning enligt 9 § 7 förordningen om proportionalitetsprövning vid nya eller ändrade krav på yrkeskvalifikationer.

6. krav på associationsform eller krav som rör ägarförhållanden eller företagsledning och som är kopplade till yrkets utövning

Det finns inte sådana krav som anges i punkten för undersköterskor i Sverige. Avsaknaden av sådana krav påverkar inte Socialstyrelsens bedömning enligt 9 § 7 förordningen om proportionalitetsprövning vid nya eller ändrade krav på yrkeskvalifikationer.

7. territoriella begränsningar

Det finns inte sådana begränsningar som anges i punkten för undersköterskeyrket i Sverige. Avsaknaden av sådana begränsningar påverkar inte Socialstyrelsens bedömning enligt 9 § 7 förordningen om proportionalitetsprövning vid nya eller ändrade krav på yrkeskvalifikationer.

8. begränsningar av verksamhetskombinationer

Det finns inte begränsningar som särskilt avser verksamhetskombinationer för undersköterskor i Sverige. Detta påverkar inte Socialstyrelsens bedömning enligt 9 § 7 förordningen om proportionalitetsprövning vid nya eller ändrade krav på yrkeskvalifikationer.

9. krav på försäkringsskydd

Det finns inte krav på försäkringsskydd som särskilt avser undersköterskor i Sverige. Ett krav som finns för alla aktörer som bedriver hälso- och sjukvårdsverksamhet är att ha en patientförsäkring (12 § patientskadelagen [1996:799]). Detta bidrar i och för sig till förtroendet för undersköterskor i hälso- och sjukvårdsverksamhet men påverkar i mycket liten utsträckning behovet av de föreslagna reglerna och Socialstyrelsens bedömning enligt 9 § 7 förordningen om proportionalitetsprövning vid nya eller ändrade krav på yrkeskvalifikationer.

10. krav på språkkunskaper

Det finns i dagsläget inte krav på språkkunskaper för undersköterskor utbildade i andra länder inom EES eller i Schweiz. Men det finns förslag till ett sådant krav i utredningen Reglering av yrket undersköterskas betänkande Stärkt kompetens i vård och omsorg (SOU 2019:20). Kravet skulle införas i 5 kap. 15 § patientsäkerhetsförordningen. I utformningen av Socialstyrelsens förslag har vi utgått från att det föreslagna språkravet kommer att införas. Ett sådant språkrav bidrar i och för sig till förtroendet för undersköterskor, men förändrar inte behovet av de föreslagna reglerna och Socialstyrelsens bedömning enligt 9 § 7 förordningen om proportionalitetsprövning vid nya eller ändrade krav på yrkeskvalifikationer.

11. krav som rör taxor

Det finns inte krav som rör taxor för undersköterskeyrket i Sverige. Avsaknaden av sådana krav påverkar inte Socialstyrelsens bedömning enligt 9 § 7 förordningen om proportionalitetsprövning vid nya eller ändrade krav på yrkeskvalifikationer.

12. krav som rör marknadsföring

Det finns inte författningsreglerade krav som rör marknadsföring för undersköterskeyrket i Sverige. Mer allmänna regler om marknadsföring finns i marknadsföringslagen (2008:486). De krav som finns vad gäller marknadsföring påverkar inte Socialstyrelsens bedömning enligt 9 § 7 förordningen om proportionalitetsprövning vid nya eller ändrade krav på yrkeskvalifikationer.

Ytterligare punkter att beakta enligt 11 §

Enligt 11 § förordningen om proportionalitetsprövning vid nya eller ändrade krav på yrkeskvalifikationer ska myndigheten vid proportionalitetsprövningen av ett förslag till föreskrifter enligt 4 § 3 med utgångspunkt i målet av allmänt intresse, när det har betydelse, även beakta

1. vilken verksamhet som yrket omfattar och kopplingen till den yrkeskvalifikation som krävs,
2. uppgifternas komplexitet och kopplingen till behovet av yrkeskvalifikationer, särskilt när det gäller nivån, arten och längden på den utbildning eller erfarenhet som krävs,
3. möjligheten att få tillräckliga yrkeskvalifikationer på alternativa sätt,
4. om reserverade aktiviteter är gemensamma för flera yrkesgrupper,
5. graden av självständighet när yrket utövas, och
6. vetenskaplig och teknisk utveckling som påverkar konsumenternas möjligheter att bedöma kvaliteten på den tjänst som yrkesutövaren utför.

Vi tar upp dessa punkter nedan.

1. vilken verksamhet som yrket omfattar och kopplingen till den yrkeskvalifikation som krävs
2. uppgifternas komplexitet och kopplingen till behovet av yrkeskvalifikationer, särskilt när det gäller nivån, arten och längden på den utbildning eller erfarenhet som krävs

Vad gäller punkterna 1 och 2 ovan kan vi konstatera att verksamhet och uppgifter som undersköterska kräver viss kompetens och de föreslagna föreskrifterna syftar till att ställa krav som syftar till att just säkerställa att undersköterskor har den kompetens som behövs för yrket. Enligt Socialstyrelsens bedömning är kraven i de föreslagna föreskrifterna väl avvägda.

3. möjligheten att få tillräckliga yrkeskvalifikationer på alternativa sätt

Vad gäller möjligheten att få tillräckliga yrkeskvalifikationer på alternativa sätt är de föreslagna föreskrifterna och allmänna råden relativt flexibla i och med att de godkända betyg som krävs kan vara från utbildning i såväl gymnasieskola, kommunal vuxenutbildning eller annan utbildning som gett motsvarande betyg. Även utbildning från folkhögskola med intyg istället för betyg godtas under vissa förutsättningar. Dessutom föreslår Socialstyrelsen nu också att utbildning till sjuksköterska ska kunna ligga till grund för ett bevis om skyddad yrkestitel som undersköterska.

Vi föreslår också en bestämmelse som ger utrymme att beakta arbetslivserfarenhet och andra relevanta meriter för den som har påbörjat sin utbildning före ikraftträdandet och uppfyller kraven på betyg till viss del men inte helt.

4. om reserverade aktiviteter är gemensamma för flera yrkesgrupper

Som vi har angett ovan finns bara en reserverad aktivitet för undersköterskor, att vara fast omsorgskontakt i socialtjänsten. Det är bara undersköterskor som får vara det. Det påverkar inte Socialstyrelsens bedömning enligt 4 § 3 förordningen om proportionalitetsprövning vid nya eller ändrade krav på yrkeskvalifikationer.

5. graden av självständighet när yrket utövas

Graden av självständighet i undersköterskeyrket varierar mellan olika typer av verksamheter. I hemtjänstverksamhet arbetar undersköterskor till exempel självständigt och med stort eget ansvar medan situationen i regel är en annan i regionernas hälso- och sjukvård.¹² Att yrkesutövning som undersköterska kan innebära en hög grad av självständighet talar för att de föreslagna reglerna är proportionerliga.

¹² SOU 2019:20 s. 111.

6. vetenskaplig och teknisk utveckling som påverkar konsumenternas möjligheter att bedöma kvaliteten på den tjänst som yrkesutövaren utför

Det är karaktäristiskt för tjänster inom hälso- och sjukvård, socialtjänst samt verksamhet enligt LSS att konsumenterna, patienter och brukare, ofta är i ett kunskapsunderläge gentemot utförarna av tjänsterna. Den som är sjuk eller behöver stöd av socialtjänsten eller verksamhet enligt LSS befinner sig ofta i en svår situation. Hen kan ha nedsatt förmåga att ta tillvara sina intressen som konsument av tjänsterna eller i alla fall sakna möjlighet att prioritera detta.

Omständigheter kring konsumenternas möjligheter att bedöma kvaliteten på underskötersketjänster talar alltså för behovet av den typ av reglering som Socialstyrelsen föreslår. Att vetenskaplig och teknisk utveckling i någon mån kan komma att påverka konsumenternas möjligheter att bedöma kvaliteten på underskötersketjänster i positiv riktning förändrar inte det.

Rättsavdelningen
Sayran Khayati
sayran.khayati@socialstyrelsen.se
Anders Kring
lars-anders.kring@socialstyrelsen.se

Enligt sändlista

Remiss avseende ändringar i Socialstyrelsens förslag till föreskrifter och allmänna råd om skyddad yrkestitel för undersköterskor

Ni inbjuds att lämna synpunkter på ändringar i Socialstyrelsens förslag till föreskrifter och allmänna råd (HSLF-FS 2023:XX) om skyddad yrkestitel för undersköterskor med tillhörande uppdaterad konsekvensutredning.

Författningsförslaget innehåller vissa ändringar i förhållande till det förslag till föreskrifter och allmänna råd om skyddad yrkestitel för undersköterskor som myndigheten skickade på remiss i augusti 2022. Ändringarna innebär i huvudsak att två nya bestämmelser läggs till. Syftet med det är att:

- Personer som påbörjat sin utbildning från och med den 1 juli 2023 ska omfattas av ett krav på godkända betyg som motsvarar nivån i det nationella yrkespaketet undersköterska på komvux (se 5 §).
- Sjuksköterskeexamen eller en äldre legitimationsgrundande utbildning till sjuksköterska ska kunna ligga till grund för ett bevis om skyddad yrkestitel som undersköterska (se 10 §).

Socialstyrelsen önskar synpunkter avseende de ändringar och förtydliganden som myndigheten föreslår jämfört med de tidigare förslagen som remitterades under hösten 2022. Ändringarna och förtydligandena i författningsförslaget är markerade med gult. Detsamma gäller för de delar av konsekvensutredningen som är uppdaterade. Författningsförslaget innehåller också vissa följdändringar och språkliga ändringar i förhållande till det tidigare förslaget.

Synpunkter på förslagen och konsekvensutredningen ska ha kommit in till Socialstyrelsen senast den **22 februari 2023**. Den korta svarstiden beror på att de nya föreskrifterna och allmänna råden behöver träda i kraft den 1 juli 2023 för att Socialstyrelsen ska kunna börja pröva ansökningar om bevis om rätt att använda yrkestiteln när de nya reglerna i patientsäkerhetslagen (2010:659), socialtjänstlagen (2001:453) och lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade träder i kraft.

Vi är tacksamma för yttranden per e-post i Wordformat för att underlätta vårt arbete med att sammanställa svaren. Remissvar skickas till socialstyrelsen@socialstyrelsen.se. Vänligen ange diarienumret dnr 4.1-40969/2022 i remissvaret.

SOCIALSTYRELSEN

2023-01-31 Dnr 4.1-40969/2022

2(2)

Kontaktpersoner

Sayran Khayati, jurist
Tel: 075-247 40 79
sayran.khayati@socialstyrelsen.se

Anders Kring, jurist
Tel: 075-247 41 47
lars-anders.kring@socialstyrelsen.se

Med vänlig hälsning



Pär Ödman
Avdelningschef

Bilagor

- Sändlista
- Förslag till Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd (HSLF-FS 2023:XX) om skyddad yrkestitel för undersköterskor
- Uppdaterad konsekvensutredning
- Uppdaterat inremerknadstest med proportionalitetsprövning

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-10-19

47 (57)

§ 269/2022

Svar på remiss - förslag till regler om skyddad yrkestitel för undersköterskor (Dnr KS2022/1692)

Sammanfattning

Kungälv's kommun har inbjudits att lämna synpunkter på remiss avseende Socialstyrelsens förslag till föreskrifter och allmänna råd med anledning av att yrkestiteln undersköterska blir reglerad.

Den 1 juli 2023 träder regler om skyddad yrkestitel för undersköterskor i kraft i patientsäkerhetslagen (2010:659), PSL, socialtjänstlagen (2001:453), SoL, och lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS. Reglerna innebär bland annat att endast den som har ett bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska får använda yrkestiteln. Titelskyddet gäller i yrkesverksamhet på hälso- och sjukvårdens område och i verksamhet enligt SoL och LSS. Den som saknar ett bevis om rätt att använda titeln får inte heller använda en titel som kan förväxlas med yrkestiteln undersköterska.

Upprättat förslag ”Tjänsteskrivelse Svar på remiss - förslag till regler om skyddad yrkestitel för undersköterskor” föreslås antas som kommunstyrelsens svar och översändas till Socialdepartementet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Svar på remiss - förslag till regler om skyddad yrkestitel för undersköterskor
Bilaga Ändring HSLF-FS 2017 80.docx
Bilaga Konsekvensutredning.docx
Bilaga Inremarknadstest.docx
Bilaga Sändlista -HSLF-FS- undersköterskor.docx
Bilaga Remiss från Socialstyrelsen - förslag till regler om skyddad yrkestitel för undersköterskor (dnr 4.1-21217_2022).msg
Bilaga Ändring HSLF-FS 2016 64.docx
Bilaga Föreskrift om skyddad titek usk.docx
Bilaga Missiv.pdf

Beslut

1. Upprättat förslag ”Tjänsteskrivelse Svar på remiss - förslag till regler om skyddad yrkestitel för undersköterskor” antas som kommunstyrelsens svar och översänds till Socialdepartementet.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

KOMMUNSTYRELSEN

KUNGÄLV'S
KOMMUN



Justeras sign



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Sid 1 (3)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Anne Ekdala Drejenstam

2022-09-15

Svar på remiss - förslag till regler om skyddad yrkestitel för undersköterskor (Dnr KS2022/1692-2)

Sammanfattning

Kungälv kommun har inbjudits att lämna synpunkter på remiss avseende Socialstyrelsens förslag till föreskrifter och allmänna råd med anledning av att yrkestiteln undersköterska blir reglerad.

Den 1 juli 2023 träder regler om skyddad yrkestitel för undersköterskor i kraft i patientsäkerhetslagen (2010:659), PSL, socialtjänstlagen (2001:453), SoL, och lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS. Reglerna innebär bland annat att endast den som har ett bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska får använda yrkestiteln. Titelskyddet gäller i yrkesverksamhet på hälso- och sjukvårdens område och i verksamhet enligt SoL och LSS. Den som saknar ett bevis om rätt att använda titeln får inte heller använda en titel som kan förväxlas med yrkestiteln undersköterska.

Upprättat förslag "Tjänsteskrivelse Svar på remiss - förslag till regler om skyddad yrkestitel för undersköterskor" föreslås antas som kommunstyrelsens svar och översändas till Socialdepartementet.

Juridisk bedömning

Förslagen i Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om skyddad yrkestitel för undersköterskor innebär inte att kommuner eller regioner får några nya åtaganden eller några nya krav för sina vård- och omsorgsverksamheter. Förslagen medför därför inte något intrång i den kommunala självstyrelsen.

Kungälv kommun delar bedömningen och någon ytterligare juridisk bedömning anses inte nödvändig kommunens remissvar.

Förvaltningens bedömning

Kungälv kommun har inbjudits att lämna synpunkter på remiss avseende Socialstyrelsens förslag till föreskrifter och allmänna råd med anledning av att yrkestiteln undersköterska blir reglerad. Remissen inkom till kommunen den 23 augusti 2022 och Socialstyrelsen önskar svar senast den 14 oktober 2022. Remissen med tillhörande konsekvensutredning gäller:

- Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om skyddad yrkestitel för undersköterskor
- Socialstyrelsens föreskrifter om ändring i föreskrifterna och allmänna råden (HSLF-FS 2016:64) om erkännande av yrkeskvalifikationer inom hälso- och sjukvården
- Socialstyrelsens föreskrifter om ändring i föreskrifterna och allmänna råden (HSLF-FS 2017:80) om legitimation för yrke inom hälso- och sjukvården vid utbildning från tredjeland

Socialstyrelsen önskar särskilt synpunkter avseende om utbildning till sjuksköterska i sig bör kunna ligga till grund för bevis om rätt att använda yrkestiteln undersköterska.

Berörda verksamheter inom förvaltningen har tagit del av remissen och lämnar följande synpunkter:

- Krav på godkända betyg om minst 100 gymnasiepoäng i svenska eller svenska som andraspråk bör gälla utan undantag. Berörda verksamheter utvecklar redan idag arbetssätt och organisation för att säkerställa den språkliga kompetensen. Det finns därför inget utrymme för avsteg. Den som saknar denna kompetens vid ansökan om att få använda yrkestitel undersköterska bör ges möjlighet att komplettera kompetensen. Bedöms denna grupp vara omfattande kan det leda till en konsekvens för utbildningsanordnare då behov av utbildning sannolikt ökar.
- Enligt förslaget kan sökanden som påbörjat utbildning, men inte uppfyller kraven om godkända betyg, ändå erhålla titel som undersköterska efter enbart ett års arbete inom området.
- I de fall en sökande inte helt uppfyller kraven och det är aktuellt att åberopa arbetslivserfarenhet inom området, bör denna erfarenhet omfatta minst tre år. Idag förekommer det att utbildningsanordnare inom området har krav på minst ett års arbetslivserfarenhet vid vuxenutbildning i kombination med validering.
- Verksamhetsområdet står inför omställning till Nära vård vilket kommer leda till en ökad komplexitet. Utvecklingen med exempelvis fast omsorgskontakt, differentiering av arbetsuppgifter samt Nära vård bidrar sammantaget till en mera komplex situation. Yrkesrollen står inför omfattande förändringar som leder till att kraven på undersköterskan ökar.
- När det sker en förskjutning från närliggande yrkeskategorier till undersköterska kan det medföra ökade lönekostnader för kommunen.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Ärendet har koppling till kommunfullmäktiges strategiska mål om en trygg omsorg med valmöjligheter genom livet samt är i linje med kommunstyrelsens resultatmål om att det ska vara attraktivt att vara anställd i kommunen.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Ärendet har viss koppling till mål 4 om god utbildning för alla samt mål 8 om anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Det finns inget styrdokument med direkt koppling till ärendet och remissens innehåll men Äldreplan 2020 - 2023 och Arbetsgivarpolicy för Kungälv kommun har viss koppling till frågan.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Krav på utbildning och andra meriter bedöms som positivt utifrån medborgar- och brukarperspektivet.

I remissen framförs bland annat att "De föreskrifter och allmänna råd som Socialstyrelsen föreslår preciserar den enhetliga kompetensnivån för undersköterskor genom att ange krav på utbildning och andra relevanta meriter. Myndigheten bedömer att författningsförslaget kan bidra till att barn får vård och omsorg av bättre kvalitet och att förslaget är förenligt med barnets bästa enligt artikel 3 i barnkonventionen."

Kungälv kommun delar bedömningen.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv

Arbetsbelastningen kan påverkas indirekt genom att arbetsuppgifter, i takt med utvecklingen kopplad till karriärvägar, differentieras. Det är dock svårt att uttala sig idag om hur denna påverkan kan se ut. I övrigt är sannolikt arbetsbelastningen, med anledning av förslaget, oförändrad. Däremot är det troligt att yrket ändrar karaktär.

Arbetsmiljön påverkas av pågående utveckling med anledningen av införande av karriärvägar. Utvecklingen, som pågår parallellt med att skyddad yrkestitel för undersköterska införs, kan vara en motivator för den som inte är anställd som undersköterska att ansöka om skyddad yrkestitel. Arbetsmiljön för en undersköterska, under denna period då flera utvecklingsspår pågår parallellt, kommer att påverkas till det bättre eftersom undersköterskans status höjs, vilket leder till en större benägenhet att känna stolthet och nöjdhet i yrket. Differentieringen leder till att undersköterskan kan fokusera på de arbetsuppgifter hen är utbildad för att utföra. När skyddad yrkestitel och karriärvägar införs parallellt kräver det en genomlysning av hur verksamheten är organiserad. Det kommer ske en differentiering av arbetsuppgifter mellan den som har en skyddad yrkestitel som undersköterska och övriga yrkesroller. Detta kan medföra ett förändrat behov av personella resurser.

Ekonomisk bedömning

I remissen framgår att lagförslaget inte medför ekonomiska konsekvenser vad gäller kompetensutveckling, validering och löneökningar för kommuner och regioner. Förvaltningens bedömning är dock att när det sker en förskjutning från närliggande yrkeskategorier till undersköterska kan det medföra ökade lönekostnader för kommunen.

Förslag till kommunstyrelsen

1. Upprättat förslag "Tjänsteskrivelse Svar på remiss - förslag till regler om skyddad yrkestitel för undersköterskor" antas som kommunstyrelsens svar och översänds till Socialdepartementet.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Lena Arnfelt
Sektorchef

Maria Stenmark
Verksamhetschef

Anna Mårtén
Verksamhetschef

Anna Lifjorden
Verksamhetschef

Expedieras till: socialstyrelsen@socialstyrelsen.se (Ange dnr 4.1-21217/2022)

För kännedom till:



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (3)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Andreas Forsner

2023-02-08

Svar på remiss - Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om mottagning av avfall från fritidsbåtar (Dnr KS2023/0278-2)

Sammanfattning

Transportstyrelsen har inkommit med en remiss om förslag till Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om mottagning av avfall från fritidsbåtar.

EU:s direktiv om mottagningsanordningar i hamn för avlämning av avfall från fartyg har ersatts av ett nytt direktiv. Anledningen till revideringen var bland annat att det fanns behov av att harmonisera direktivet med de internationella bestämmelserna om förbud att släppa ut avfall från fartyg till havs i samt behov av ytterligare starka regelverket för att komma åt problemet med marint skräp och öka den faktiska tillgången på mottagningsanordningar inom medlemsstaternas hamnar.

Direktivet måste införlivas i svensk rätt, vilket sker i lagen (1980:424) om åtgärder mot förorening från fartyg, förordningen (1980:789) om åtgärder mot förorening från fartyg och i Transportstyrelsens föreskrifter. Nytryck sker av Sjöfartsverkets föreskrifter och allmänna råd (SJÖFS 2001:13) om mottagning av avfall från fritidsbåtar.

Föreskriftsförslaget planeras träda i kraft den 1 maj 2023.

Förvaltningen bedömer att förvaltningen i Kungälv redan följer kraven i förslaget till Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om mottagning av avfall från fritidsbåtar. Förvaltningen ser positivt på förslaget och har inga synpunkter.

Förslag till beslut.

Kungälv kommun har inga synpunkter på förslag till Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om mottagning av avfall från fritidsbåtar.

Juridisk bedömning

Förslaget i remissen innebär inga juridiska konsekvenser för Kungälv kommun.

Förvaltningens bedömning

Transportstyrelsen har inkommit med en remiss om förslag till Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om mottagning av avfall från fritidsbåtar.

EU:s direktiv om mottagningsanordningar i hamn för avlämning av avfall från fartyg har ersatts av ett nytt direktiv; Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2019/883 av den 17 april 2019 om mottagningsanordningar i hamn för avlämning av avfall från fartyg, om ändring av direktiv 2010/65/EU och upphävande av direktiv 2000/59/EG. Detta direktiv måste införlivas i svensk rätt, vilket sker i lagen (1980:424) om åtgärder mot förorening från fartyg, förordningen (1980:789) om åtgärder mot förorening från fartyg och i Transportstyrelsens föreskrifter. Nytryck sker av Sjöfartsverkets föreskrifter och allmänna råd (SJÖFS 2001:13) om mottagning av avfall från fritidsbåtar.

Anledningen till revideringen av EU:s direktiv om mottagningsanordningar i hamn för avlämning av avfall från fartyg var bland annat att det fanns behov av att harmonisera direktivet med de internationella bestämmelserna om förbud att släppa ut avfall från fartyg till havs i samt behov att ytterligare stärka regelverket för att komma åt problemet med marint skräp och öka den faktiska tillgången på mottagningsanordningar inom medlemsstaternas hamnar.

Nytrycket av föreskrifterna innehåller huvudsakligen dessa ändringar:

- Att det införs ett krav på att mottagningsanordningarna ska fungera klanderfritt och vid behov repareras utan onödigt dröjsmål.
- Att det tydliggörs att varje mottagningsanordning ska ha tillräcklig kapacitet.
- Att fritidsbåtshamnar ges möjlighet att i viss utsträckning ta ut en särskild avgift för mottagning och behandling av toalettavfall från fritidsbåtar.
- Att fritidsbåtshamnar undantas från mottagningsdirektivets krav på kvitto vid avfallsavlämning.
- Att viss information från planerna ska offentliggöras samt tillhandahållas på engelska vid behov.
- Att tidsintervallet för revidering av planen utökas från 3 till 5 års mellanrum.
- Att det införs krav på fortlöpande samråd under planens giltighetstid.
- Att det tydliggörs för vilka avfallstyper en fritidsbåtshamn normalt ska ha mottagningsanordningar.
- Att en fritidsbåtshamn som även normalt anlöps av andra fartyg än fritidsbåtar vid behov även ska kunna ta emot dessa fartygs avfall.
- Att det för gemensamma mottagningsanordningar läggs till att det inte får innebära onödigt dröjsmål för fritidsbåtarna.
- Att det införs ett krav på att en kommun som har godkänt en plan ska lämna information till Transportstyrelsen om hamnens namn och geografiska belägenhet samt om hamnen tar emot fartyg med en bruttodräktighet över 300 ton.
- Att fritidsbåtshamnar som har identifierat att inget mottagningsbehov föreligger ska redogöra för detta i sin plan.
- Att möjligheten att upprätta regionala planer tas bort.
- Att det införs ett krav på att vid revidering ska planen lämnas till kommunen minst 2 månader innan föregående plan har löpt ut.
- Att det införs krav på säkerhetsåtgärder för att förhindra att avfall vid avlämning och mottagning kommer ut i vattnet eller på land samt krav på att begränsa eventuella utsläpp.

Observera att föreskriftsförslaget utgår från de lag- och förordningsändringar som Regeringskansliet har presenterat i promemorian ”Mottagningsanordningar i hamn för avfall från fartyg”. En eventuell ändring av dessa förslag kan medföra att vårt föreskriftsförslag måste ändras.

Föreskriftsförslaget planeras träda i kraft den 1 maj 2023.

Förvaltningen bedömer att förvaltningen (hamnenheten) i Kungälv redan följer kraven i förslaget till Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om mottagning av avfall från fritidsbåtar. Förvaltningen ser positivt på förslaget och har inga synpunkter.

Förslag till beslut.

Kungälv kommun har inga synpunkter på förslag till Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om mottagning av avfall från fritidsbåtar.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Förslaget till Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om mottagning av avfall från fritidsbåtar har koppling till kommunstyrelsens resultatmål minskade utsläpp i luft och vattendrag och minskat klimatavtryck. Förslaget ökar möjligheterna till en minskade utsläpp och nedskräpning i haven.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

De nya föreskrifterna bidrar till mål 14, Hav och marina resurser och framförallt delmål 14.1, Minska föroreningarna i haven.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Förslaget har koppling till Allmänna villkor avseende fasta båtplatser inom Marstrands hamnområde, regler samt Lokala ordnings- och säkerhetsföreskrifter för Marstrands hamn i Kungälv kommun. Föreskrifterna bedöms inte påverka innehållet i dessa styrdokument.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Förslaget bedöms inte ha någon väsentlig påverkan ur ett medborgar- och brukarperspektiv.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv.

Förslaget bedöms inte ha någon väsentlig påverkan ur ett medarbetarperspektiv.

Ekonomisk bedömning

Förvaltningen bedömer att hamnverksamheten i Kungälv redan följer kraven i förslaget till Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om mottagning av avfall från fritidsbåtar. Det innebär att det inte bedöms ha någon påverkan på ekonomin.

Förslag till beslut

Kungälv kommun har inga synpunkter på förslag till Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om mottagning av avfall från fritidsbåtar.

Anders Holm
Sektorchef Samhälle och utveckling

Marcus Spovell
Verksamhetschef Teknik

Expedieras till: Anders Holm; Marcus Spovell; Eva-Lena Rydqvist

För kännedom till: Sofia Samuelsson

Remiss

Förslag till Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd (TSFS 20XX:XX) om mottagning av avfall från fritidsbåtar

Välkommen att ta del av Transportstyrelsens förslag.

Bakgrund till förslaget

EU:s direktiv om mottagningsanordningar i hamn för avlämning av avfall från fartyg har ersatts av ett nytt direktiv; Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2019/883 av den 17 april 2019 om mottagningsanordningar i hamn för avlämning av avfall från fartyg, om ändring av direktiv 2010/65/EU och upphävande av direktiv 2000/59/EG. Detta direktiv måste införlivas i svensk rätt, vilket sker i lagen (1980:424) om åtgärder mot förorening från fartyg, förordningen (1980:789) om åtgärder mot förorening från fartyg och i Transportstyrelsens föreskrifter. Nytryck sker av Sjöfartsverkets föreskrifter och allmänna råd (SJÖFS 2001:13) om mottagning av avfall från fritidsbåtar.

Förslagets innehåll i korthet

Nytrycket innehåller huvudsakligen dessa ändringar:

- Att det införs ett krav på att mottagningsanordningarna ska fungera kländerfritt och vid behov repareras utan onödigt dröjsmål.
- Att det tydliggörs att varje mottagningsanordning ska ha tillräcklig kapacitet.
- Att fritidsbåtshamnar ges möjlighet att i viss utsträckning ta ut en särskild avgift för mottagning och behandling av toalettavfall från fritidsbåtar.
- Att fritidsbåtshamnar undantas från mottagningsdirektivets krav på kvitto vid avfallsavlämning.

- Att viss information från planerna ska offentliggöras samt tillhandahållas på engelska vid behov.
- Att tidsintervallet för revidering av planen utökas från 3 till 5 års mellanrum.
- Att det införs krav på fortlöpande samråd under planens giltighetstid.
- Att det tydliggörs för vilka avfallstyper en fritidsbåtshamn normalt ska ha mottagningsanordningar.
- Att en fritidsbåtshamn som även normalt anlöps av andra fartyg än fritidsbåtar vid behov även ska kunna ta emot dessa fartygs avfall.
- Att det för gemensamma mottagningsanordningar läggs till att det inte får innebära onödigt dröjsmål för fritidsbåtarna.
- Att det införs ett krav på att en kommun som har godkänt en plan ska lämna information till Transportstyrelsen om hamnens namn och geografiska belägenhet samt om hamnen tar emot fartyg med en bruttodräktighet över 300.
- Att fritidsbåtshamnar som har identifierat att inget mottagningsbehov föreligger ska redogöra för detta i sin plan.
- Att möjligheten att upprätta regionala planer tas bort.
- Att det införs ett krav på att vid revidering ska planen lämnas till kommunen minst 2 månader innan föregående plan har löpt ut.
- Att det införs krav på säkerhetsåtgärder för att förhindra att avfall vid avlämning och mottagning kommer ut i vattnet eller på land samt krav på att begränsa eventuella utsläpp.

Observera att föreskriftsförslaget utgår från de lag- och förordningsändringar som regeringskansliet har presenterat i promemorian ”Mottagningsanordningar i hamn för avfall från fartyg”. En eventuell ändring av dessa förslag kan medföra att vårt föreskriftsförslag måste ändras.

Föreskriftsförslaget planeras träda i kraft den 1 maj 2023.

Förslaget i sin helhet samt konsekvensutredning finns publicerat tillsammans med detta missiv på Transportstyrelsens webbplats:

<http://www.transportstyrelsen.se/sv/Regler/Remisser/>

Synpunkter

Ni ges härmed tillfälle att lämna synpunkter på förslaget och konsekvensutredningen. Synpunkterna ska vara Transportstyrelsen tillhanda senast den 3 mars 2023. Vänligen ange vårt diarienummer TSF 2020-75 i svaret.

Synpunkterna ska vara skriftliga och skickas till:

sjofart@transportstyrelsen.se

eller till

Transportstyrelsen
Sjö- och luftfart
601 73 Norrköping

Transportstyrelsen kommer att sammanställa och kommentera de remiss-synpunkter som kommer in, och därefter publicera sammanställningen och kommentarerna på hemsidan. Remissynpunkter som innehåller sekretessbelagda uppgifter eller personuppgifter kommer dock inte att publiceras.

Kontaktpersoner

Om ni har frågor med anledning av remissen är ni välkomna att kontakta:

Lina Petersson, miljöhandläggare
lina.petersson@transportstyrelsen.se
010-49 53252

Christine Vallhagen, jurist
christine.vallhagen@transportstyrelsen.se
010-495 63 27

Med vänlig hälsning

Lina Petersson
miljöhandläggare

Sändlista

Avfall Sverige
Havsmiljöinstitutet
Håll Sverige Rent
Kustbevakningen
Naturskyddsföreningen
Riksföreningen Gästhamnar i Sverige
Sjöfartsverket
Sveriges kommuner och regioner, SKR
Skärgårdsredarna
Skärgårdsstiftelsen
Svenska Båtunionen
Svenska Kryssarklubben
Svenska Seglarförbundet
Sveriges Sportfiske- och Fiskevårdsförbund
Sweboat
Världsnaturfonden WWF
Västkuststiftelsen

Konsekvensutredning av Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd (TSFS 2023:XX) om mottagning av avfall från fritidsbåtar – nytryck

Transportstyrelsens förslag:

De nuvarande föreskrifterna om mottagning av avfall från fritidsbåtar, Sjöfartsverkets föreskrifter och allmänna råd (SJÖFS 2001:13) om mottagning av avfall från fritidsbåtar, upphävs och ersätts av nya föreskrifter.

Nytrycket innefattar följande ändringar:

- Att det införs ett krav på att mottagningsanordningarna ska fungera klanderfritt och vid behov repareras utan onödigt dröjsmål.
- Att det tydliggörs att varje mottagningsanordning ska ha tillräcklig kapacitet.
- Att fritidsbåtshamnar ges möjlighet att i viss utsträckning ta ut en särskild avgift för mottagning och behandling av toalettavfall från fritidsbåtar.
- Att fritidsbåtshamnar undantas från mottagningsdirektivets krav på kvitto vid avfallsavlämning.
- Att viss information från planerna ska offentliggöras samt tillhandahållas på engelska vid behov.
- Att tidsintervallet för revidering av planen utökas från 3 till 5 års mellanrum.
- Att det införs krav på fortlöpande samråd under planens giltighetstid.
- Att definitionen för fritidsbåtshamn tas bort och hänvisas till definitionen av hamn i förordningen.
- Att definitionen ”avfall” byts ut till definitionen ”avfall från fritidsbåt”.
- Att definitionen ”fritidsbåt” ändras till samma som i mottagningsdirektivet.
- Att definition för ”toalettavfall” läggs till.

- Att en fritidsbåtshamn som även normalt anlöps av andra fartyg än fritidsbåtar vid behov även ska kunna ta emot dessa fartygs avfall.
- Att det för gemensamma mottagningsanordningar läggs till att det inte får innebära onödigt dröjsmål för fritidsbåtarna.
- Att det införs ett krav på att en kommun som har godkänt en plan ska lämna information till Transportstyrelsen om hamnens namn och geografiska belägenhet.
- Att det införs ett krav att fritidsbåtshamnar som tar emot fartyg med en bruttodräktighet över 300 ska ange detta i sin plan och att kommunerna ska lämna information till Transportstyrelsen om dessa hamnar
- Att fritidsbåtshamnar som har identifierat att inget mottagningsbehov föreligger ska redogöra för detta i sin plan.
- Att möjligheten att upprätta regionala planer tas bort.
- Att föreskrifterna inte längre ingår i Sjöfartsverkets författningssamling.
- Att det införs ett krav på att vid revidering ska planen lämnas till kommunen minst 2 månader innan föregående plan har löpt ut.
- Att det införs krav på säkerhetsåtgärder för att förhindra att avfall vid avlämning och mottagning kommer ut i vattnet eller på land.
- Att det införs krav på att det vidtas åtgärder för att omedelbart begränsa eventuella utsläpp.

1. Vad är problemet eller anledningen till regleringen?

1.1 Införlivande av nya mottagningsdirektivet

EU:s direktiv om mottagningsanordningar i hamn för avlämning av avfall från fartyg har ersatts med ett nytt direktiv¹. I det följande benämns detta direktiv som mottagningsdirektivet. Anledningen till revideringen var bl.a. att det fanns behov av att harmonisera direktivet med de internationella bestämmelserna om förbud att släppa ut avfall från fartyg till havs i MARPOL² samt behov att ytterligare stärka regelverket för att komma åt problemet med marint skräp och öka den faktiska tillgången på mottagningsanordningar inom medlemsstaternas hamnar. Kommissionens

¹ Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2019/883 av den 17 april 2019 om mottagningsanordningar i hamn för avlämning av avfall från fartyg, om ändring av direktiv 2010/65/EU och upphävande av direktiv 2000/59/EG.

² MARPOL – Internationell konvention för att förhindra förorening från fartyg.

konsekvensutredning³ visade att en stor del av det marina skräpet som återfinns längs med Europas kuster kan härledas till fiske- och fritidsfartyg, så dessa fartyg samt fiske- och fritidsbåtshamnar har i högre grad inkluderats i det nya direktivet. Dessutom fanns behov av en mer enhetlig tillämpning av regelverket då medlemsstaterna tillämpat och tolkat det gamla direktivet på olika sätt.

I många delar är bestämmelserna i det gamla mottagningsdirektivet oförändrade. De delar som har ändrats i det nya mottagningsdirektivet ska införlivas i svensk rätt i den mån inte direktivet ger medlemsstaterna möjlighet att själva välja om en bestämmelse ska gälla nationellt.

Jämfört med föregående direktiv så har kommissionen generellt sett ökat kraven på rapportering, både direkt av fartygen och medlemsstaternas inrapportering av uppgifter.

För de svenska fritidsbåtshamnarnas del är de största förändringarna ett resultat av hur Sverige valt att implementera det nya mottagningsdirektivet, vilket är mer i linje med direktivet än vad som varit fallet med det gamla direktivet där man undantog fritidsbåtshamnarna från många delar nationellt. Några av de mest omfattande och viktiga förändringar som medför större konsekvenser för fritidsbåtshamnarna implementeras i lagen (1980:424) om åtgärder mot förorening från fartyg, som i det fortsatta benämns lagen, och förordningen (1980:789) om åtgärder mot förorening från fartyg, vilken i fortsättningen benämns förordningen, och således inte i de nya myndighetsföreskrifterna. Dessa stora förändringar är framförallt att definitionen för vad som ska anses vara en fritidsbåtshamn ändras och anges i förordningen. Den andra stora förändringen är att kommunerna övertar tillsynsansvaret från Transportstyrelsen för att fritidsbåtshamnarnas mottagning och hantering av avfall stämmer överens med gällande krav, vilket anges i lagen. Ytterligare en förändring är att de tidigare avfallshanteringsplanerna numera benämns plan för mottagning och hantering av avfall och måste vara godkända och inte endast upprättade som tidigare, vilket anges i förordningen. Dessa förändringar konsekvensutreds således inte i samband med de nya föreskrifterna som Transportstyrelsen beslutar och omfattas inte av denna konsekvensutredning.

Förändringarna jämfört med det tidigare mottagningsdirektivet som berör fritidsbåtshamnarnas avfallsmottagning är följande:

³ COMMISSION STAFF WORKING DOCUMENT IMPACT ASSESSMENT Accompanying the document Proposal for a Directive of the European Parliament and of the Council on port reception facilities for the delivery of waste from ships, repealing Directive 2000/59/EC and amending Directive 2009/16/EC and Directive 2010/65/EU {COM(2018) 33 final} - {SWD(2018) 22 final}.

- A. Att det införs ett krav på att mottagningsanordningarna ska fungera klanderfritt och vid behov repareras utan onödigt dröjsmål.
- B. Att det tydliggörs att varje mottagningsanordning ska ha tillräcklig kapacitet.
- C. Att fritidsbåtshamnar ges möjlighet att ta ut en särskild avgift för mottagning och behandling av toalettavfall från fritidsbåtar (artikel 8.1-6).
- D. Att fritidsbåtshamnar undantas från mottagningsdirektivets krav på kvitto vid avfallsavlämning (artikel 7.2).
- E. Att viss information från planerna ska offentliggöras samt tillhandahållas på engelska om det är relevant (artikel 5.2).
- F. Att tidsintervallet för godkännande av planen utökas från 3 till 5 års mellanrum (artikel 5.4).
- G. Att det införs krav på fortlöpande samråd i planen (artikel 5.1).

1.2 Frågor som inte är direktivrelaterade

Utöver det som måste införlivas enligt avsnitt 1.1 och som kommer från mottagningsdirektivet har ett antal problem identifierats i de nuvarande föreskrifterna. Dessa problem beskrivs nedan.

(H) Definitionen av fritidsbåtshamn

Den definition av fritidsbåtshamn som finns idag i föreskriften är otydlig och leder i vissa fall till osäkerhet till om hamnen omfattas eller inte, vilket i sin tur gjort att en del små bryggor med endast ett fåtal båtplatser omfattats av krav på att ha en avfallshanteringsplan och kunna ta emot avfall.

(I) Definitioner förtydligas och utökas

Nuvarande definitionslista motsvarar inte helt vad som krävs för att definiera de olika begrepp som förekommer i nytrycket. En icke uppdaterad definitionslista blir problematisk vid tillämpningen av föreskrifterna.

(J) En fritidsbåtshamn som normalt anlöps även av andra fartyg än fritidsbåtar ska även ska kunna ta emot dessa fartygs avfall

Fritidsbåtshamnar som normalt anlöps av andra fartyg än fritidsbåtar, exempelvis ett fåtal fiskebåtar, har inte krav i nuvarande föreskrift på att ta emot det avfall dessa andra fartyg har behov av att avlämna.

(K) För gemensamma mottagningsanordningar läggs till att det inte får innebära onödigt dröjsmål för fritidsbåtarna

I nuvarande föreskrifter anges endast "olägenhet", vilket är svårt att tolka.

(L) Det införs krav på att en kommun som har godkänt en plan ska lämna information om hamnens namn och geografiska belägenhet till Transportstyrelsen

Eftersom tillsynsansvaret för att godkänna fritidsbåtshamnarnas planer för mottagning och hantering av avfall övergår från Transportstyrelsen till kommunerna, har myndigheten inte tillgång till de uppgifter som vi behöver för att kunna rapportera in undantagna hamnarnas namn och belägenhet till Safe Sea Net⁴, SSN, vilket är ett krav i det nya mottagningsdirektivet.

(M) Det införs ett krav på att fritidsbåtshamnar som tar emot fartyg med en bruttodräktighet över 300 ska ange detta i sin plan och att kommunerna ska lämna information till Transportstyrelsen om dessa hamnar

Utgångspunkten är att fritidsbåtshamnar i enlighet med direktivets artikel 7.2 ska undantas från kravet på att utfärda kvitto. Om de större fartygen med en bruttodräktighet över 300 vid en inspektion i ett annat EU-land inte kan visa att föregående avlämningshamn är undantagen från kvittokravet, kan de riskera att få sanktioner på grund av detta. Transportstyrelsen behöver få information om fritidsbåtshamnar som tar emot fartyg med en bruttodräktighet över 300 för att kunna rapportera in dessa som undantagna i SSN.

(N) Det införs ett krav på att en fritidsbåtshamn som har identifierat att inget mottagningsbehov föreligger ska redogöra för detta i sin plan

I de nuvarande föreskrifterna har det varit oklart om alla fritidsbåtshamnar har undersökt vilket behov av avlämning av avfall normalt anlöpande båtar har. Detta beror på att hamnar som inte har sett behov av att de ska ha avfallsanordning inte har redogjort för sina överväganden och beskrivit dessa i sin avfallshanteringsplan.

(O) Möjligheten att upprätta regionala avfallshanteringsplaner tas bort

Möjligheten att ha regionala avfallshanteringsplaner har visat sig vara svårhanterlig för tillsynsmyndigheten och bedöms inte heller krävas av effektivitetsskäl.

(P) Nuvarande föreskrifter ingår inte i Transportstyrelsens författningssamling

Efter Transportstyrelsens bildande tilläts delar av Sjöfartsverkets författningssamling under en övergångsperiod utgöra en del av Transportstyrelsens författningssamling. Detta skapar förvirring över vilken myndighet som ansvarar för föreskrifterna.

(Q) Att det införs ett krav på att vid revidering ska planen lämnas till kommunen minst 2 månader innan föregående plan har löpt ut

Om det inte finns någon handläggningstid innan den gällande planen löper ut finns det risk att det uppstår ett mellanrum innan den nya planen hinner

⁴ SafeSeaNet – EUs informations-, övervaknings- och tillsynssystem enligt direktiv 2002/59/EG.

godkännas. Om en hamn på grund av detta glapp då helt saknar en godkänd plan för sin avfallshantering riskerar de att drabbas av en sanktionsavgift.

(R) Att det införs krav på säkerhetsåtgärder för att förhindra att avfall vid avlämning och mottagning kommer ut i vattnet eller på land

Det har tidigare inte funnits krav på detta för mottagningsanordningar i en fritidsbåtshamn. Det kan leda till en negativ påverkan på miljön och/eller människors hälsa om avfallet kommer ut i vattnet eller på land.

(S) Att det införs krav på att det vidtas åtgärder för att omedelbart begränsa eventuella utsläpp

Detta krav har tidigare inte funnits för mottagningsanordningar i fritidsbåtshamnar. Om sådana åtgärder inte vidtas direkt kan mer avfall spridas än om man kan avbryta eller begränsa utsläppet.

2. Vad ska uppnås?

2.1 Införlivande av nya mottagningsdirektivet

Huvudsyftet med detta föreskriftsarbete är att införliva ändringarna i mottagningsdirektivet i de delar som gäller fritidsbåtshamnarnas avfallsmottagning. Nedan listas vad de föreslagna regeländringarna förväntas uppnå.

(A) Att det införs ett krav på att mottagningsanordningarna ska fungera kländerfritt och vid behov repareras utan onödigt dröjsmål

Syftet är att klargöra att hamnens ansvar för en mottagningsanordning inte endast sträcker sig till att anskaffa en anläggning, utan även till att den måste fungera på ett bra sätt och att anläggningar som av någon anledning går sönder eller behöver underhåll ska kunna åtgärdas snarast. Detta ställer krav på hamnens förmåga att vara förutseende med eventuella kommande problem. I vissa fall har det kommit till Transportstyrelsens kännedom att en del hamnars mottagningsanordningar varit ur funktion hela säsongen, vilket exempelvis kan leda till att båtägare istället tömmer sitt toalettavfall i vattnet.

(B) Att det tydliggörs att varje mottagningsanordning ska ha tillräcklig kapacitet

Detta förtydligande syftar till att mottagningsanordningarna måste kunna ta emot all mängd avfall som båtarna har behov av att lämna för varje avfallstyp. Det har kommit till myndighetens kännedom att en del tömningsstationers tankar har varit fulla under flera veckors tid vilket lett till att båtägare inte kunnat nyttja anordningen.

(C) Ändring av kostnadstäckningssystem inklusive införande av indirekt avgift (artikel 8.1-5)

Syftet med ändringen är att reglera avgiftsstrukturen på ett sätt som medför ökad harmonisering inom EU och att fast avfall enligt MARPOL-

konventionen bilaga V alltid ska kunna lämnas i land till en generell kostnad, medan det för toalettavfall öppnas upp en möjlighet att ta ut en särskild avgift för det avfall som inte täcks av den generella avgiften. För fritidsbåtshamnar har det varit ett problem att de inte har kunnat ta betalt för att ta emot toalettavfall eftersom det ofta krävs en stor investering för att anskaffa en sådan mottagningsanordning. Med denna nya möjlighet ökar incitamentet för att fler fritidsbåtshamnar skaffar adekvata mottagningsanordningar så att framförallt mer toalettavfall kan lämnas i land.

(D) Införande av undantag från direktivets kvittokrav vid avfallsavlämning (artikel 7.2)

Det övergripande syftet med det nya kvittokravet är att öka kontrollen över att fartygen verkligen har avlämnat sitt avfall till en hamn, och i förlängningen ge medlemsländerna verktyg att kunna kontrollera så att reglerna följs genom att de fartyg som lämnar avfall ska kunna verifiera avfallsavlämningen genom att visa upp ett kvitto. För fritidsbåtarnas del är det i praktiken inte rimligt att kräva att de ska få ett kvitto varje gång de anlöper en hamn och att de sedan ska spara dessa kvitton ombord i flera år. Det är inte rimligt att kräva att fritidsbåtshamnar ska lämna ett kvitto till alla fartyg som lämnar avfall eftersom fritidsbåtshamnarna bedöms vara både små och ha obemannade anordningar. I Sverige har det inte visats att det är ett problem med att fritidsbåtar inte lämnar i land sitt avfall så därför är det inte proportionerligt att ställa ett sådant krav på fritidsbåtar och fritidsbåtshamnar. Därför är syftet i detta föreskriftsarbete att samtliga fritidsbåtshamnar undantas från kravet på att lämna kvitto.

(E) Offentliggörande av information från planerna för mottagning och hantering av avfall (artikel 5.2)

Syftet är att se till att hamnanvändare kan ta del av information om hamnarnas avfallsmottagning. Informationen kan användas vid planering av avfallsavlämning och för att underlätta avlämningen genom god information om anläggningarnas belägenhet och funktion.

(F) Utökning av tidsintervallet för godkännande av planen för mottagning och hantering av avfall (artikel 5.4)

Syftet med att förlänga tidsintervallet från tre till fem år är att minska den administrativa bördan och kostnaderna både för fritidsbåtshamnarna och för kommunerna som ska godkänna planerna. Det ger även en bättre kontinuitet för hamnen samtidigt som kravet på revidering av planen vid förändringar i hamnen finns kvar.

(G) Krav på fortlöpande samråd för plan för mottagning och hantering av avfall (artikel 5.1)

Syftet är att säkerställa att planen möjliggör den avlämning som det finns behov av och säkerställa att mottagningen anpassas till de krav som gäller samt användarnas behov.

2.2 Ändringar som inte är direktivrelaterade

(H) Definitionen för hamn flyttas och fritidsbåtshamn förtydligas

Syftet är att det ska bli lättare för både hamnar, fritidsbåtsägare och tillsynsmyndighet att veta vilka som omfattas av reglerna när det blir en definition av hamn i förordningen, 1 kap. 3 §. Den nya definitionen i förordningen införlivar mottagningsdirektivets hamndefinition, men har även ett antal undantag för att på så sätt definiera vad som anses utgöra en fritidsbåtshamn. I föreskriften anges istället att en fritidsbåtshamn är en hamn som huvudsakligen tar emot fritidsbåtar. Eftersom grunddefinitionen av hamn införs i förordningen och inte i föreskriften konsekvensutreds den nya definitionen av fritidsbåtshamn inte här.

(I) Definitioner förtydligas och utökas.

Syftet är att förtydliga vad som avses med ”Avfall från fritidsbåt”, ”Fritidsbåt” och ”Toalettavfall”, samt att dessa förklaringar ska finnas direkt i föreskrifterna och inte hänvisa till ett annat dokument.

Definitionen ”avfall” byts ut till definitionen ”avfall från fritidsbåt”.

Definitionen av ”toalettavfall” tillkommer, vilket har till syfte att underlätta för båtägare och fritidsbåtshamnarna att förstå vilket avfall det är som omfattas. Definitionen har endast tidigare funnits i TSFS 2010:96.

Definitionen ”fritidsbåt” ändras till samma lydelse som i mottagningsdirektivet. Anledningen till denna justering av definition av fritidsbåt är för att få samma definition som i direktivet.

Dessa ändringar bland definitionerna är endast förtydliganden i förhållande till den gamla föreskriften, och de varken utökar eller minskar antalet fritidsbåtshamnar som omfattas och anses därför inte behöva konsekvensutredas vidare.

(J) En fritidsbåtshamn som normalt anlöps även av andra fartyg än fritidsbåtar ska även ska kunna ta emot dessa fartygs avfall

Det finns fritidsbåtshamnar som normalt anlöps av andra fartyg än fritidsbåtar, exempelvis ett antal fiskebåtar. Om hamnen huvudsakligen tar emot fritidsbåtar ska den fortsätta vara en fritidsbåtshamn även om den normalt anlöps även av andra fartyg, men då infaller ett krav på att ha adekvata mottagningsanordningar även för dessa fartyg om de har behov av att lämna avfall. Det kan exempelvis vara ett antal fiskebåtar som har fritidsbåtshamnen som hemmahamn, och då uppstår en problematik om sådant avfall som fiskebåtar normalt sett behöver avlämna, t.ex. passivt uppfiskat avfall, inte kan lämnas i hamnar som huvudsakligen tar emot fritidsbåtar.

Syftet med detta tillägg är att inga fartygs avfall ska riskera att hamna ”mellan stolarna” så det inte finns mottagningsanordningar för dessa fartyg i

de hamnar de normalt anlöper. Exempelvis är det vanligt att fiskebåtar har en fritidsbåtshamn som hemmahamn och då är det naturligt för dem att kunna lämna sitt avfall dit, vilket kan innebära att fritidsbåtshamnen behöver ha andra typer av mottagningsanordningar än fritidsbåtshamnar som endast anlöps av fritidsbåtar.

(K) För gemensamma mottagningsanordningar läggs till att det inte får innebära onödigt dröjsmål för fritidsbåtarna

Syftet med detta tillägg är att det har framkommit att det är otydligt vad som kan menas med ”olägenhet”, och att det nu blir tydligt att det även kan vara att det tar extra tid att ta sig till den andra hamnen för att kunna lämna sitt avfall.

(L) Det införs ett krav på att en kommun som har godkänt en plan ska lämna information om hamnens namn och geografiska belägenhet till Transportstyrelsen

Enligt nuvarande bestämmelser är det Transportstyrelsen som är ansvarig myndighet för tillsyn, men enligt ändringarna i lagen flyttas tillsynsansvaret över fritidsbåtshamnarna samt godkännande av fritidsbåtshamnarnas planer till kommunerna. Syftet med detta nya krav är att Transportstyrelsen behöver få information om alla fritidsbåtshamnar för att i sin tur kunna rapportera in dem till SSN. Först då kan de undantas från kravet om att viss information från planen ska rapporteras in i SSN.

Enligt artikel 5.5 i direktivet får fritidsbåtshamnar undantas från krav på att uppgifter från avfallshanteringsplanen ska rapporteras in till SSN. Transportstyrelsen anser att det är lämpligt att fritidsbåtshamnar undantas då användare av fritidsbåtshamnar inte har tillgång till informationen i SSN. Dock måste undantagna hamnars namn och belägenhet rapporteras in.

(M) Det införs ett krav på att fritidsbåtshamnar som tar emot fartyg med en bruttodräktighet över 300 ska ange detta i sin plan och att kommunerna ska lämna information till Transportstyrelsen om dessa hamnar

Syftet med dessa krav är att de stora fritidsbåtshamnar som tar emot fartyg med en bruttodräktighet över 300 ska kunna rapporteras in till SSN i särskild ordning som undantagna från krav på kvitto.

Problemet är att Transportstyrelsen behöver rapportera in det fåtal fritidsbåtshamnar som tar emot större fartyg som undantagna från kvittokravet i SSN av Transportstyrelsen, men att Transportstyrelsen saknar relevant information.

Kravet på att kommunerna ska lämna denna information till Transportstyrelsen införs då vi behöver kunna rapportera in de fritidsbåtshamnar som tar emot fartyg med en bruttodräktighet över 300 på ett särskilt sätt i SSN.

Genom att dessa hamnar rapporteras in på detta sätt i SSN så kan andra länders tillsynsmyndigheter ta del av informationen om att aktuell hamn blivit undantagen från kravet på att lämna kvitto. Därigenom riskerar inte fartyg som anlöpt svenska fritidsbåtshamnar sanktion vid en eventuell kontroll i en utländsk hamn för att de saknar kvitto på avfallsavlämning.

(N) Det införs ett krav på att en fritidsbåtshamn som har identifierat att inget mottagningsbehov föreligger ska redogöra för detta i sin plan

Syftet med detta krav är att en del fritidsbåtshamnar som inte har någon mottagningsanordning inte har kunnat visa hur de har kommit fram till att normalt anlöpande båtar inte har behov av att lämna avfall dit. Dessa ska nu bli tvungna att redovisa detta förhållande så att en behovsinventering faktiskt genomförs.

Planen för mottagning och hantering av avfall ska ligga till grund för bedömning av om hamnen är skyldig att ha mottagningsanordningar då den beskriver behovet från normalt anlöpande båtar.

(O) Möjligheten att upprätta regionala avfallshanteringsplaner tas bort

Syftet är att ta bort möjligheten att ha regionala avfallshanteringsplaner då detta inte har tillämpats i praktiken för fritidsbåtshamnar och sålunda inte uppfyller sitt uttalade syfte. Det är tillåtet för flera fritidsbåtshamnar att ha gemensamma mottagningsanordningar, men det ska då preciseras i respektive hamns plan för mottagning och hantering av avfall.

I nuvarande bestämmelser om planer finns en möjlighet för flera fritidsbåtshamnar inom en region att ha en gemensam plan. Både det förra mottagningsdirektivet och det direktiv som nu ska införlivas innehåller en möjlighet att tillåta regionala planer om det krävs av effektivitetsskäl. Det kan inte anses vara någon större effektivisering för hamnar på olika platser att ha en gemensam regional plan eftersom innehållet i planen ändå måste specificeras för varje hamn.

(P) Nuvarande föreskrifter ingår inte i Transportstyrelsens författningssamling

Syftet är att genom ett nytryck besluta att föreskrifterna ska ingå i Transportstyrelsens författningssamling. Detta kommer inte att konsekvensutredas närmare.

(Q) Att det införs ett krav på att vid revidering ska planen lämnas till kommunen minst 2 månader innan föregående plan har löpt ut

Syftet är att ge kommunerna tillräcklig tid till denna handläggning.

(R) Att det införs krav på säkerhetsåtgärder för att förhindra att avfall vid avlämning och mottagning kommer ut i vattnet eller på land

Syftet är att hamnen ska vara förberedd på att vidta åtgärder om det uppstår problem som kan leda till att avfall kommer ut i vatten eller på land.

(S) Att det införs krav på att det vidtas åtgärder för att omedelbart begränsa eventuella utsläpp

Syftet är att inte avfall sprids på marken eller i vattnet.

3. Vilka är lösningsalternativen?

3.1 Effekter om ingenting görs?

Om Transportstyrelsen inte uppdaterar sina föreskrifter om hamnarnas avfallsmottagning i enlighet med mottagningsdirektivet i de delar där det saknas handlingsutrymme, fullgör inte Sverige sitt åtagande som EU-medlemsstat att införliva gällande direktiv i svensk rätt. Det skulle kunna leda till att ett överträdelseförfarande inleds mot Sverige.

Vidare skulle effekten av att inte införliva mottagningsdirektivet vara att kraven på hamnarnas avfallsmottagning inte skulle vara harmoniserade med övriga medlemsstater.

Om (A) inte införs riskerar det att mottagningsanordningarna även i fortsättningen kommer fungera dåligt och inte repareras utan onödigt dröjsmål. Då finns det risk att avfallet hamnar i vattnet istället för att lämnas i land. En annan effekt är att hamnen inte är beredd på eventuella problem med sina mottagningsanordningar, både vad gäller reservdelar, serviceavtal och bemanning under semestertider.

Om (B) inte införs finns det risk för att hamnarnas mottagningsanordningar är fulla så anlöpande båtar inte har möjlighet att lämna sitt avfall. Det kan exempelvis leda till att toalettavfall töms ut i havet eller att båtägaren får uppsöka en annan hamn med mottagningsanordning, vilket kan leda till olägenhet för båtägaren.

Om (C) inte införs så kommer det även i fortsättningen inte finnas någon möjlighet för fritidsbåtshamnar att kunna ta ut en särskild avgift för en del av det toalettavfall som hamnen tar emot. Detta skulle innebära att hamnarna även fortsättningsvis inte skulle ha incitament för att tillhandahålla eller investera i mottagningsanordningar som har god kapacitet, bra tillgänglighet, fungerar klanderfritt och är ändamålsenlig.

Om (D) inte införs och inte heller kravet på att lämna kvitto innebär det att Sverige inte fullgör sina skyldigheter enligt mottagningsdirektivet.

Om (F) inte införs så behålls 3-årsintervallet, vilket innebär att fritidsbåtshamnar måste fortsätta att ta fram en ny plan vart tredje år. Effekten av att inte ändra i enlighet med den giltighetstid som direktivet medger är att den administrativa bördan kommer att vara densamma som idag, istället för att minska.

Om (G) inte införs innebär det att fritidsbåtshamnen endast behöver ha samråd vid upprättandet och revidering av planen för mottagning och hantering av avfall, istället för löpande samråd enligt det nya kravet. Då uppstår det risk för att planen inte återspeglar de aktuella behoven och övriga omständigheter kopplade till avfallshanteringen i hamnen.

Om (H) och (I) inte införs innebär det att det kan uppstå oklarheter om vad vissa ord innebär, vilket kan leda till missuppfattningar och olika tillämpningar av olika hamnar, kommuner och andra aktörer.

Om (J) inte införs kommer de eventuella andra fartyg än fritidsbåtar som normalt anlöper en fritidsbåtshamn inte ha möjlighet att lämna sitt avfall till dessa hamnar, om det är avfall som normalt anlöpande fritidsbåtar saknar behov av att lämna. Om t.ex. ett antal fiskebåtar har en fritidsbåtshamn som hemmahamn uppstår problem om hamnen inte har exempelvis en mottagningsanordning för passivt uppfiskat avfall, vilket är en avfallstyp som inte fritidsbåtar har.

Om (K) inte införs innebär det att det kommer fortsätta orsaka förvirring vad som menas med att det inte får innebära "olägenhet" för en båtägare att behöva åka till en annan hamn för att lämna sitt avfall. Det kommer innebära att det tolkas olika av olika aktörer och att båtägarna inte vet att det till exempel inte får innebära att det tar väldigt lång tid.

Om (L) inte införs kommer Transportstyrelsen inte få information om vilka fritidsbåtshamnar som finns i respektive kommun och kommer då inte kunna rapportera in dessa uppgifter till SSN.

Om (M) inte införs kommer de fritidsbåtshamnar som tar emot de stora fartygen inte beskriva detta i sin plan, vilket leder till att kommunerna inte får vetskap om att de tar emot dessa fartyg. Detta leder till att kommunerna inte kan rapportera in dessa hamnar till Transportstyrelsen och då kan Transportstyrelsen inte rapportera in dem till SSN. Om dessa hamnar inte finns med som undantagna i SSN kommer de fartyg med bruttodräktighet över 300 som avlämnar avfall i en sådan fritidsbåtshamn inte kunna visa varför de inte fått ett kvitto om de inspekteras i ett annat land.

Om (N) inte införs innebär det att det kan ifrågasättas varför en fritidsbåtshamn inte har någon mottagningsanordning och om det beror på att de inte vill följa gällande krav eller om de faktiskt inte är skyldiga att ha en anordning då behov av avlämning saknas hos normalt anlöpande båtar.

Om (O) inte införs kommer fritidsbåtshamnarna kunna fortsätta ha gemensamma planer inom regionen. Detta är dock inte vanligt förekommande i dag, och därför förväntas denna möjlighet inte saknas av hamnarna.

Om (P) inte införs kan det innebära att kommunerna i egenskap av tillsynsmyndighet inte får tillräcklig handläggningstid för arbetet med granskning och godkännande av planerna. Det riskerar att leda till att det uppstår ett glapp mellan den gamla planen och till dess den nya planen blivit godkänd, vilket kan leda till en sanktionsavgift för hamnen.

Om (Q) och (R) inte införs innebär det att fritidsbåtshamnen inte har beredskap för eventuella läckage av toalettavfall eller att fast avfall sprids till omgivningen. Detta kan leda till att avfall hamnar både på land och i vattnet, samt att hamnen inte kan avbryta ett pågående läckage och spridning av avfall.

3.2 Alternativ som inte innebär reglering

De delar av direktivet som är bindande för medlemsstaterna, dvs medlemsstaterna saknar handlingsutrymme, måste införlivas genom bindande föreskrifter. I dessa fall finns inte något alternativ som inte innebär reglering.

Vad gäller övriga identifierade problem, bedöms att det inte finns något alternativ som omhändertar problemen som inte medför reglering.

3.3 Regleringsalternativ

Bestämmelser om hamnarnas mottagning av avfall från fritidsbåtar regleras i svensk rätt i lagen (1980:424) om åtgärder mot förorening från fartyg, förordningen (1980:789) om åtgärder mot förorening från fartyg samt i Sjöfartsverkets föreskrifter och allmänna råd (SJÖFS 2001:13) om mottagning av avfall från fritidsbåtar.

Transportstyrelsen bedömer att den enda möjligheten att införliva mottagningsdirektivet i de delar där myndigheten har bemyndigande för (A)-(G), är genom att göra ett nytryck av SJÖFS 2001:13 så att föreskrifterna överensstämmer med mottagningsdirektivet.⁵ Även vad gäller övriga identifierade problem i (H)-(S) görs bedömningen att man kommer tillrätta med dem genom att införa ändringarna i nytrycket av SJÖFS 2001:13.

Ett antal punkter har det identifierats alternativ för, vilka beskrivs nedan.

(D) Införande av undantag från kvittokrav vid avfallsavlämning (artikel 7.2)

Undantag att lämna kvitto till hamnar som är små och har obemannade mottagningsanordningar har införts i enlighet med direktivets undantagsmöjlighet. Ett alternativ till att undanta fritidsbåthamnarna skulle vara att välja att inte undanta dessa från krav på kvitto.

⁵ Bestämmelserna om fartygens avfallsavlämning finns i Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd (TSFS 2010:96) om åtgärder mot förorening från fartyg. Införlivandet av mottagningsdirektivet vad gäller fartygens avfallsavlämning och avfallsmottagning i handels- och industrihamnar samt fiskehamnar hanteras i separata föreskriftsarbeten.

(F) Utökning av tidsintervallet för godkännande av avfallshanteringsplan (artikel 5.4)

Direktivet anger ett handlingsutrymme eftersom godkännandet av planen för mottagning och hantering av avfall kan göras minst vart femte år. Det finns två alternativ, antingen behålls det nuvarande intervallet om tre år eller så utökas det till maximalt fem år. Vi anser att alternativet som ger minskad administrativ börda för både hamnar och tillsynsmyndighet är att föredra och därför inför vi ett femårigt tidsintervall för godkännandet.

(L) Det införs ett krav på att en kommun som har godkänt en plan ska lämna information om hamnens namn och geografiska belägenhet till Transportstyrelsen

För att Transportstyrelsen ska kunna skicka in aktuell data över fritidsbåtshamnarnas namn och geografiska belägenhet till SSN införs ett krav på att kommunerna ska skicka denna information till Transportstyrelsen. Ett alternativ till detta skulle vara att det skapas ett register över fritidsbåtshamnar i vilket informationen om namn och geografisk belägenhet då skulle kunna framgå.

(M) Det införs ett krav på att fritidsbåtshamnar som tar emot fartyg med en bruttodräktighet över 300 ska ange detta i sin plan

Detta krav omfattar de allra största fritidsbåtshamnarna som faktiskt tar emot fartyg med en bruttodräktighet över 300. Anledningen till att de ska ange detta i sin plan är för att kommunerna i egenskap av tillsynsmyndighet ska få kännedom om detta och att de sedan i sin tur kan rapportera in dessa hamnar till Transportstyrelsen. Alternativet även i denna del skulle vara ett register över fritidsbåtshamnarna, i vilket de hamnar som tar emot fartyg med en bruttodräktighet över 300 skulle registrera detta.

4. Vilka är berörda?

Alla fritidsbåtshamnar som faller in under definitionen i förordningen berörs av ändringarna i nytrycket. Eftersom det saknas register över fritidsbåtshamnar finns inga exakta uppgifter på antal hamnar. Men enligt de uppgifter Transportstyrelsen har och som bygger på frivillig information från kommunerna framgår att det finns ca 2 300 fritidsbåtshamnar totalt i Sverige. Samtliga dessa fritidsbåtshamnars konsekvenser beskrivs i avsnitt 5.2 nedan. Fritidsbåtsägare berörs av ändringarna, vilket beskrivs i avsnitt 5.3.

Kommunerna och Transportstyrelsen är de myndigheter som bedöms påverkas av nytrycket, vilket beskrivs under avsnitt 5.4.

5. Vilka konsekvenser medför regleringen?

5.1 Företag

(x) Regleringen bedöms inte få effekter av betydelse för företags arbetsförutsättningar, konkurrensförmåga eller villkor i övrigt. Samtliga konsekvenser för företagen beskrivs därför under 5.1.

() Regleringen bedöms få effekter av betydelse för företags arbetsförutsättningar, konkurrensförmåga eller villkor i övrigt. Konsekvensutredningen innehåller därför ingen beskrivning under 5.1 utan samtliga konsekvenser för företagen beskrivs under avsnitt C.

De flesta fritidsbåtshamnarna drivs av ideella föreningar, en fritidsbåtshamn drivs i kommunal regi och en del fritidsbåtshamn drivs kommersiellt i form av exempelvis marinor. Förslaget bedöms inte få effekter av betydelse för företags arbetsförutsättningar, konkurrensförmåga eller villkor i övrigt.

5.2 Konsekvenser för fritidsbåtshamn

De nya kraven på att ha en godkänd plan för mottagning och hantering av avfall, den nya definitionen av fritidsbåtshamn samt att kommunerna blir tillsynsansvariga regleras i lag och förordning, vilket innebär att effekterna av detta inte finns med i konsekvensbeskrivningen nedan.

(A) Att det införs ett krav på att mottagningsanordningarna ska fungera klanderfritt och vid behov repareras utan onödigt dröjsmål.

Fritidsbåtshamn har tidigare haft ansvar för att se till att deras mottagningsanordningar fungerar ändamålsenligt. Det har dock inte varit helt tydligt vad det innebär, och därför blir det nu tydligare att hamnen måste se till att mottagningsanordningarna hela tiden fungerar som de ska och om de inte fungerar måste det åtgärdas direkt. Det ställer krav på att hamnen är förberedd på att en anordning kan komma att behöva repareras och underhållas, genom att exempelvis ha reservdelar hemma eller ett avtal med någon som kan reparera en sådan anordning. Det finns flera exempel på att fritidsbåtshamnars tömningsstationer för toalettavfall varit trasiga under hela säsongen och som förklaringar har bl.a. framförts att det inte funnits reservdelar, att det är semestertider för de som kan reparera sådana anläggningar, att de inte vetat om att anordningen varit trasig etc. Dessa nya förtydligade krav kan medföra vissa kostnader för hamnen, men kan i sin tur ge bättre goodwill för hamnen gentemot de fritidsbåtar som behöver kunna lämna sitt avfall dit. Det kan även leda till att framför allt mer toalettavfall lämnas i land istället för att tömmas ut i havet.

Transportstyrelsen saknar uppgifter om vad denna beredskap och snabbare hantering kan innebära i kostnader och administration för en hamn, men hamnen har möjlighet att täcka sina kostnader genom att dessa avgifter kan inkluderas i den generella avgiften, så därför bedöms konsekvenserna av ändringen vara små.

(C) Ändring av kostnadstäckningssystem inklusive införandet av indirekt avgift (artikel 8.1-5)

Det införs en möjlighet att i vissa fall ta särskilt betalt för mottagning och behandling av toalettavfall, för den del som inte täcks av den generella avgiften. Detta är en möjlighet, men inget tvång, för fritidsbåtshamnar att ta betalt av båtägare för att de ska få lämna sitt toalettavfall till hamnen. Flera fritidsbåtshamnar har påpekat till Transportstyrelsen att de inte anlagt en tömningsstation för toalettavfall då dessa ofta innebär en stor kostnad och att väldigt få båtägare faktiskt använder dem. Att kunna ta ut en särskild avgift för toalettavfall kan i sin tur leda till att hamnen får ett tydligare incitament att se till att mottagandet av toalettavfall fungerar bättre än det har gjort innan.

Grundläggande för avfallsavgifterna är att hamnarna får täcka sina utgifter för mottagning och behandling av avfall genom att påföra dem på båtägarna. Det nya kostnadstäckningssystemet medför att hamnarna måste se över hur beräkningen av avgifterna sker så att regelverket följs och efterföljande administration av att införa avgiftsändringar. En sådan översyn uppskattas ta uppskattningsvis en dag vilket ger en uppskattad engångskostnad på 1 893 kr per hamn som tar ut en avfallsavgift för avfallsavlämning.⁶

(D) Införande av undantag från kvittokrav vid avfallsavlämning (artikel 7.2)

För fritidsbåtshamnar tillämpas undantaget i mottagningsdirektivets artikel 7 då samtliga dessa hamnar får anses vara *små hamnar vars anordningar är obemannade eller som är avlägset belägna*. Detta innebär att fritidsbåtshamnar inte behöver hantera kvitton och all administration detta skulle medföra. Besparingen som görs p.g.a. att alla fritidsbåtshamnar undantas från kvittokravet bedöms dock inte kunna beräknas.

(N) Det införs ett krav på att fritidsbåtshamnar som tar emot fartyg med en bruttodräktighet över 300 ska ange detta i sin plan

Enligt Transportstyrelsens uppgifter finns det fyra fritidsbåtshamnar som tar emot fartyg med en bruttodräktighet över 300. Dessa hamnar ska ange detta i sin plan för mottagning och hantering av avfall, och Transportstyrelsen ska registrera detta som ett undantag i SSN. Tidsåtgången för dessa hamnar att ange att de tar emot fartyg med en bruttodräktighet över 300 bedöms vara

⁶ Räknat på en månadslön på 28 300 kr, enligt löneuppgifter från SCB, vilket ger en lönekostnad på 41 648 kr för en hamn, vilket ger en lönekostnad per dag på ca 1 893 kr.

högst 30 minuter. Planen ska uppdateras vart femte år. Därmed är konsekvensen att ca fyra hamnar behöver lägga ner ungefär 30 minuter vart femte år på att ange detta i sin plan.

(E) Offentliggörande av information från planerna för mottagning och hantering av avfall (artikel 5.2)

Sedan tidigare har det funnits krav på att fritidsbåtshamnen ska tillhandahålla information från planen till användarna. I och med det nya direktivet utökas kraven genom att fritidsbåtshamnen behöver se till informationen hålls uppdaterad samt även finns tillgänglig på engelska om det är relevant. Detta utökade krav innebär viss ökad arbetsbörda för hamnen då de måste se till att informationen är uppdaterad och även i förekommande fall översatt till engelska i samband med förändringar av avfallshanteringen.

(F) Utökning av tidsintervallet för godkännande av planen för mottagning och hantering av avfall (artikel 5.4)

Möjligheten att revidera planen för mottagning och hantering av avfall vart femte år istället för vart tredje år bedöms medföra en minskad administrativ börda för hamnarna.

(G) Krav på fortlöpande samråd för planen (artikel 5.1)

Det införs krav på att samråd inte bara ska ske inför upprättandet av planen med kommunen och andra berörda parter utan också fortlöpande med hamnanvändare. De flesta hamnar genomför redan sådana samråd varför införandet av direktivets krav på samråd inte antas medföra någon ökad arbetsbörda eller annan konsekvens för hamnar och andra aktörer som ska upprätta avfallshanteringsplaner.

(K) En fritidsbåtshamn som normalt anlöps även av andra fartyg än fritidsbåtar ska även kunna ta emot dessa fartygs avfall.

Detta förtydligande innebär att en fritidsbåtshamn måste ha mottagningsanordningar även för andra fartyg än fritidsbåtar, vilket exempelvis kan vara kärl och tömning av passivt uppfiskat avfall. Kravet träffar dock endast fritidsbåtshamnar som normalt anlöps av andra fartyg än fritidsbåtar, vilket är upp till hamnen att bestämma. Så om hamnen väljer att ta emot även andra fartyg behöver den inventera vilket avfallsavlämningsbehov dessa fartyg har och se till att anskaffa adekvata mottagningsanordningar för detta. Transportstyrelsen saknar uppgifter om hur många fritidsbåtshamnar som normalt anlöps av andra fartyg än fritidsbåtar så det går inte att uppskatta vilka kostnader och administrativa bördor detta kan medföra. Klart är dock att de fritidsbåtshamnar som normalt anlöps av andra fartyg kan finansiera dessa extra mottagningsanordningar genom att ta ut en indirekt avgift för kostnaden från fartygen. Det ska även påpekas att om en fritidsbåtshamn inte vill omfattas av skyldigheten att ha mottagningsanordningar även för andra fartyg än fritidsbåtar har de rätt att neka dessa fartyg normala anlöp. Då får dessa fartyg istället hitta en handels-, industri eller fiskebåtshamn

som de kan avlämna sitt avfall till. Det finns en möjlighet för hamnen att differentiera avgifterna utifrån t.ex. kategori, vilket gör att hamnen skulle kunna sätta en annan avgift för exempelvis fiskebåtar.

(S) och (T) Åtgärder då det kommer ut avfall i vatten eller på land

I ntrycket införs krav på säkerhetsåtgärder för att förhindra läckage/utsläpp i samband med avfallsmottagning. Anledningen är att tydliggöra hamnens ansvar i det specifika fallet som rör avfallsmottagning. Hamnen omfattas redan av miljöbalkens allmänna hänsynsregler till skydd för miljön och därför bedöms den reglering som nu införs inte medföra några konsekvenser.

(P) Regionala avfallshanteringsplaner

Möjligheten att ha regionala avfallshanteringsplaner tas bort både eftersom bestämmelsen inte kan anses vara motiverad ur effektivitetssynpunkt och för att det försvårar kommunernas tillsyn av dessa planer. För hamnarna bedöms detta inte medföra några konsekvenser då fritidsbåtshamnarna inte har nyttjat denna möjlighet tidigare.

5.3 Konsekvenser för medborgare

Vår bedömning är att införandet av kostnadstäckningsbestämmelsen kan leda till vissa ökade kostnader för fritidsbåtshamnarna, och att dessa kostnadsökningar troligtvis kommer att överföras till båtägarna, d.v.s. enskilda medborgare, genom ökade generella avgifter så som exempelvis båtplatsavgift, hamnavgift, gästnattsavgift etc. Hur stora kostnadsökningar det eventuellt kan vara fråga om kan vi inte beräkna vare sig på ett generellt plan eller på ett hamnspecifikt plan med anledning av de stora osäkerheter som råder kring hur fritidsbåtshamnarna (och fritidsbåtarna) kommer att tillämpa reglerna, samt eftersom det råder en stor variation mellan hamnarnas verksamhet och storlek. Enligt principen om att förorenaren betalar är det rimligt att de ökade kostnaderna i slutändan hamnar på båtägarna för att deras avfall ska kunna tas emot och hanteras på ett korrekt sätt.

(C) Ändring av kostnadstäckningssystem inklusive införandet av indirekt avgift (artikel 8.1-5)

Hittills har fartygen betalat en generell avfallsavgift, ”no-special-fee” oavsett avfallsmängd och avfallstyp. Ofta har denna kostnad ingått i exempelvis en årsavgift till båtklubben, gästnattsavgift i gästhamnen, båtplatsavgift i den kommunala båthamnen etc. I och med de nya föreskrifterna ändras implementeringen av direktivet så att fritidsbåtshamnarna i vissa fall får ta ut en direkt avgift för mottagning och behandling toalettavfall. Möjligheten att ta ut en särskild avgift förväntas leda till att fler både befintliga och nya anläggningar tillgängliggörs för båtägare, vilket kan leda till en ökad tillgänglighet för båtägarna att kunna lämna sitt avfall i land.

Ändringarna i bestämmelserna för kostnadstäckningssystemet kan påverka båtägarna eftersom fritidsbåtshamnarna fortsättningsvis kan ta ut både indirekt och direkt avgift för mottagning och behandling av toalettavfall. Hur kostnaderna för båtarna kommer att ändras beror på hur hamnen väljer att ta ut avgift.

(A) Att det införs ett krav på att mottagningsanordningarna ska fungera klanderfritt och vid behov repareras utan onödigt dröjsmål.

De utökade kraven kopplade till mottagningsanordningarna beräknas få positiva konsekvenser för båtägarna genom att kraven på mottagningsanordningarnas funktion blir hårdare. Anordningarna ska ha tillräcklig kapacitet, fungera klanderfritt och repareras utan dröjsmål. Dessa krav förväntas göra det enklare och smidigare för båtägare att kunna lämna sitt avfall till hamnen, vilket inte alltid har varit fallet tidigare. Exempelvis har trasiga anordningar inte reparerats på flera månader och det har även varit fullt. Den negativa konsekvensen för dessa krav är att det kan leda till att det kostar mer för fritidsbåtshamnen att leva upp till dem och tvingas sålunda höja de indirekta avgifterna för sina användare. I förlängningen kan båtägarna komma att behöva betala en högre generell avgift.

(D) Att fritidsbåtshamnar undantas från mottagningsdirektivets krav på kvitto vid avfallsavlämning

Om fritidsbåtshamnarna inte hade undantagits från kravet på kvitto hade det inneburit stor administrativ börda, och eventuellt begränsade öppettider för avfallsavlämning på grund av behov av bemanning, vilket i slutändan hade kunnat leda till ökade kostnader för båtägarna.

(F) Tidsintervallet för godkännande av planen utökas från 3 till 5 års mellanrum.

Denna lättnad i tidsintervallet medför en minskad administrativ börda för hamnen, samt att kostnaden för hamnen att få sin plan godkänd av kommunen infaller mer sällan, vilket i slutändan bedöms leda till minskad kostnad för båtägarna.

5.4 Konsekvenser för staten, regioner och kommuner

Kommunerna

(M) och (N) Det införs ett krav på att en kommun som har godkänt en plan ska lämna information om hamnens namn och geografiska belägenhet till Transportstyrelsen samt i förekommande fall om det i planen anges att hamnen tar emot fartyg med en bruttodräktighet över 300

Kravet på inrapportering till Transportstyrelsen är en ny arbetsuppgift för kommunerna och innebär att kommunen behöver ta information från fritidsbåtshamnens plan för mottagning och hantering av avfall, sammanställa och skicka till Transportstyrelsen för alla befintliga fritidsbåtshamnar samt varje gång det skapas en ny fritidsbåtshamn. Detta arbete beräknas ta ca en timme per hamn. Då antalet hamnar i en kommun varierar är det svårt att få fram en total tidsåtgång och en total kostnad för detta arbete per kommun. Dock kan det nämnas att det enligt Transportstyrelsens vetenskap finns ca 2 300 fritidsbåtshamnar totalt och om det tar en timme att anteckna och rapportera varje hamn till Transportstyrelsen blir den totala tidsåtgången för detta 2 300 timmar, vilket blir en total kostnad på $(2\ 300 * 317 =)729\ 100$ kr. Detta baseras på en månadslön på 37 900 kr, samt overheadkostnader på 4 548 kr (semester) och 13 329 kr (arbetsgivaravgifter), vilket blir $37\ 900 + 4\ 548 + 13\ 329 = 55\ 777$ kr för en månad.⁷

Kravet på kommunerna att dessutom specifikt rapportera in till Transportstyrelsen de fritidsbåtshamnar som har angett i sin plan att de tar emot fartyg med en bruttodräktighet över 300 är även det en ny uppgift. Detta arbete beräknas ta en timme per hamn och då det rör sig endast om en handfull hamnar totalt sett kommer de allra flesta kommunerna inte beröras av detta krav alls.

Transportstyrelsen bedömer att samtliga dessa tillkommande uppgifter för kommunerna inte går utöver vad som är nödvändigt med hänsyn till syftet med att införa de nya kraven på rapportering till Transportstyrelsen. Avgörande för denna bedömning är att uppgifterna behöver komma in till Transportstyrelsen för att Sverige ska kunna uppfylla sina skyldigheter enligt mottagningsdirektivet.

(R) Att det införs ett krav på att vid revidering ska planen lämnas till kommunen minst 2 månader innan föregående plan har löpt ut.

Syftet med detta krav är att ge kommunerna mer tid till denna handläggning innan den befintliga planen slutar gälla. Konsekvensen för kommunerna blir att de får bättre framförhållning och mindre stress i hanteringen.

⁷ Uppgifter om lönekostnad från SCBs lönedatabas
https://www.scb.se/sv/_/Hitta-statistik/Lonedatabasen

Transportstyrelsen

Kommunerna tar över tillsynsansvaret över fritidsbåtshamnarna den 1 maj 2023 och i och med detta finns det ett behov av en tillsynsvägledning som stöd till kommunerna. Denna vägledning och stöttning till kommunerna från Transportstyrelsen innebär att myndigheten kommer ta fram en vägledning samt stötta vid frågor och eventuella problem rörande de nya föreskrifterna. Detta arbete bedöms kräva mest resurser av Transportstyrelsen inför och i början av föreskriftens ikraftträdande. Efter 2023 antas det finnas uppbyggd kompetens hos kommunerna samt information på Transportstyrelsens webb med de vanligaste frågorna och svaren, vilket innebär att det inte kommer finnas ett lika stort behov av vägledning.

5.5 Miljö

Regeländringarna bidrar till att tydliggöra, harmonisera och förbättra hamnarnas avfallsmottagning och därigenom bidra till effektivare sjötransporter och minskade utsläpp av avfall till havsmiljön.

Det övergripande målet med ändringarna är att förbättra fritidsbåtshamnarnas avfallsmottagning för att därigenom minska utsläpp av avfall från båtlivet till havsmiljön. Eftersom havsmiljön är en bas för många näringar och sociala värden är detta positivt för medborgarna.

En möjlig negativ miljöeffekt som skulle kunna uppkomma är att fritidsbåtar som idag frivilligt lämnar iland toalettavfall för att det ingår i den generella avfallsavgiften, kommer att välja att släppa ut den mängd av toalettavfallet som med de ändrade reglerna kan komma att omfattas av direkt avgift. Konsekvensen för havsmiljön av ändringen bedöms bli begränsad eftersom många fritidsbåtar, väljer att släppa ut toalettavfall även med nuvarande kostnadstäckningssystem då det finns för få och för svårhanterliga tömningsstationer för detta i hamnarna.

5.6 Externa effekter

Endast de fartyg som är normalt anlöpande till en fritidsbåtshamn kommer kunna lämna sitt avfall dit då fritidsbåtshamnens skyldighet att ha mottagningsanordningar endast omfattar just de normalt anlöpande båtarna och andra fartygen. Så ett fartyg som inte är en fritidsbåt som normalt sett inte anlöper en fritidsbåtshamn kommer inte kunna lämna sitt avfall dit utan är hänvisad till en handels-, industri- eller fiskebåtshamn. Detta anses inte vara ett stort problem då andra fartyg än fritidsbåtar sällan anlöper en fritidsbåtshamn om denne inte är normalt anlöpande dit. Vanligast är att fiskebåtar har en fritidsbåtshamn som hemmahamn och då faller de inom kategorin normalt anlöpande och då behöver fritidsbåtshamnen ha adekvata mottagningsanordningar även för deras avfall.

6. Vilka konsekvenser medför övervägda alternativ till regleringen och varför anses regleringen vara det bästa alternativet?

Av avsnitt 3 framgår att det endast bedöms finnas alternativ till reglering gällande (F), (D), (M) och (N). För övriga regeländringsförslag har vi bedömt att det endast finns ett regleringsalternativ.

Det övervägda alternativet i (F) är att behålla treårsintervallet för revidering av planer, vilket skulle medföra samma administrativa börda för fritidsbåtshamnarna som de har med nu gällande regler. Alternativet att införa ett femårsintervall bedöms vara det bästa alternativet då det medför en minskad administrativ börda för hamnarna.

Ett alternativ till (D) att undanta fritidsbåthamnarna skulle vara att välja att inte undanta dessa från krav på kvitto, vilket skulle innebära att fritidsbåtshamnar blir skyldiga att lämna kvitto till alla fartyg som avlämnar avfall. Detta kräver mycket administration samt innebär nya kostnader för hamnen och i förlängningen båtägarna. Kvittokravet skulle ställa krav på en fritidsbåtshamn att mottagandet av avfall sker kontrollerat och att hamnen kan säkerställa att den som avlämnar avfall verkligen får ett kvitto på det. De flesta fritidsbåtshamnarna är inte bemannade och lämnande av kvitto skulle bli betungande att lösa och bedöms inte vara en proportionerlig hantering som kan motsvara den miljövinst detta skulle kunna medföra. Det bedöms inte vara lämpligt att välja ett alternativ som inte innebär att undanta fritidsbåtshamnarna genom föreslagna reglering.

Ett alternativ till (M) och (N) skulle vara att det skapas ett register över fritidsbåtshamnar i vilket informationen om namn och geografisk belägenhet då skulle kunna framgå. Detta alternativ bedöms dock medföra stor administrativ börda för Transportstyrelsen i och med att det skulle behöva skapas ett helt nytt register, samt administration av registreringen när registret har skapats. Detta skulle medföra stora kostnader för både Transportstyrelsen och användarna.

7. Vilka bemyndiganden grundar sig myndighetens beslutanderätt på?

3 kap. 11 § samt 9 kap. 1 och 18 §§ förordningen (1980:789) om åtgärder mot förorening från fartyg. Dessa bemyndiganden är de som framgår av nu känt förslag av ändring av förordningen (1980:789) om åtgärder mot förorening från fartyg i enlighet med Promemorian ”Mottagnings-anordningar i hamn för avfall från fartyg” (I2021/02803) Dessa bemyndiganden kan således komma att ändras när den slutliga lydelsen av ändringarna av förordningen har beslutats.

8. Överensstämmer regleringen med eller går den utöver de skyldigheter som följer av EU-rättslig reglering eller andra internationella regler?

Föreskriftsförslaget överensstämmer med de skyldigheter som följer av EU-rättslig reglering. Direktivet införlivas utan att det införs striktare krav.

Någon skyldighet att anmäla föreskrifterna enligt det s.k. tjänstedirektivet⁸ respektive anmälningsdirektivet⁹ föreligger inte eftersom föreskriftsförslaget inte innehåller sådana krav som omfattas av dessa direktiv.

9. Behöver särskild hänsyn tas när det gäller tidpunkten för ikraftträdande och finns det behov av speciella informationsinsatser?

Det nya mottagningsdirektivet skulle ha varit genomfört i nationell rätt senast den 28 juni 2021. På grund av försening av de lag- och förordningsändringar som krävs för införlivande, avses Transportstyrelsens föreskrifter med anledning av mottagningsdirektivet träda ikraft samtidigt som lag- och förordningsändringarna.

Transportstyrelsen behöver informera kommunerna och fritidsbåtshamnarna om de regler som är kopplade till den nya föreskriften då kommunerna enligt lag och förordning blir nya tillsynsmyndigheter för fritidsbåtshamnarna efter 1 maj 2023. Detta kommer ske genom en tillsynsvägledning samt informationstillfällen under våren 2023.

B. Transportpolitisk måluppfyllelse

Det övergripande målet för svensk transportpolitik är att säkerställa en samhällsekonomiskt effektiv och långsiktigt hållbar transportförsörjning för medborgare och näringsliv i hela landet. Under det övergripande målet finns också funktionsmål och hänsynsmål med ett antal prioriterade områden.

Funktionsmålet handlar om att skapa tillgänglighet för människor och gods. Transportsystemets utformning, funktion och användning ska medverka till att ge alla en grundläggande tillgänglighet med god kvalitet och användbarhet samt bidra till utvecklingskraft i hela landet. Samtidigt ska transportsystemet vara jämställt, det vill säga likvärdigt svara mot kvinnors respektive mäns transportbehov.

⁸ Europaparlamentets och rådets direktiv 2006/123/EG av den 12 december 2006 om tjänster på den inre marknaden

⁹ Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2015/1535 av den 9 september 2015 om ett informationsförfarande beträffande tekniska föreskrifter och beträffande föreskrifter för informationssamhällets tjänster

Hänsynsmålet handlar om säkerhet, miljö och hälsa. Transportsystemets utformning, funktion och användning ska anpassas till att ingen ska dödas eller skadas allvarligt. Det ska också bidra till det övergripande generationsmålet för miljö och att miljö kvalitetsmålen uppnås, samt bidra till ökad hälsa.

10. Hur påverkar regleringen funktionsmålet?

Regeländringarna är könsneutrala och bidrar till funktionsmålet genom att tydliggöra och harmonisera bestämmelserna om avfallsmottagning från fartyg i hamn och bidrar därmed till effektivare sjötransporter.

11. Hur påverkar regleringen hänsynsmålet?

Införlivandet av det nya mottagningsdirektivet bedöms medföra positiva effekter för den marina miljön, genom att minska utsläpp av avfall inklusive marint skräp, och därmed bidra till ökad hälsa. Vad gäller fast avfall och farligt avfall har det enligt Transportstyrelsen inte varit ett problem kopplat till fritidsbåtar då det finns gott om ställen för båtägare att kunna lämna iland sitt avfall. Däremot har det inte funnits tillräckliga mottagningsanordningar för toalettavfall för fritidsbåtar och detta bör kunna förbättras i och med det nya regelverket så det blir lätt för båtägarna att göra rätt och inte släppa ut toalettavfallet i vattnet.

C. Samråd

Enligt 9 kap. 3 § punkt 1 i förordningen (1980:789) om åtgärder mot förorening från fartyg ska Transportstyrelsen höra Naturvårdsverket och Havs- och vattenmyndigheten ifråga om föreskrifter om undantag med stöd av 9 kap. 1 § samma förordning.

Samråd med Försvarsmakten enligt 9 kap. 3 § p 7 förordningen (1980:789) om åtgärder mot förorening från fartyg bedöms inte vara aktuellt.

Om ni har några frågor med anledning av konsekvensutredningen eller synpunkter ni vill framföra får ni gärna kontakta oss:

Lina Petersson, miljöhandläggare
lina.petersson@transportstyrelsen.se
010-495 32 07

Christine Vallhagen, jurist
christine.vallhagen@transportstyrelsen.se
010-495 63 27

Transportstyrelsens författningssamling



Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om mottagning av avfall från fritidsbåtar;

TSFS 20[År]:[Nr]

Utkom från trycket
den [Välj ett datum]

beslutade den [Välj ett datum].

Transportstyrelsen föreskriver¹ följande med stöd av 3 kap. 11 § och 9 kap. 1 och 18 § § förordningen (1980:789) om åtgärder mot förorening från fartyg samt beslutar följande allmänna råd.

SJÖFART

1 kap. Inledande bestämmelser

Tillämpning

1 § Dessa föreskrifter ska tillämpas på svenska fritidsbåtshamnar.

Definitioner

2 § I dessa föreskrifter används följande termer och definitioner.

<i>avfall från fritidsbåt</i>	allt avfall som normalt sett uppstår under drift och användning av fritidsbåt
<i>fritidsbåt</i>	ett fartyg på minst 2,5 meter som, oavsett typ och framdrivningssätt, är avsett för sport- eller fritidsändamål och som inte används yrkesmässigt
<i>fritidsbåtshamn</i>	en <i>hamn</i> som huvudsakligen tar emot <i>fritidsbåtar</i>
<i>mottagningsanordning</i>	en fast, flytande eller rörlig anordning som kan tillhandahålla tjänsten att ta emot avfall från fartyg
<i>toalettavfall</i>	1. avloppsvatten och annat avfall från varje typ av toalett och urinoar, 2. annat spillvatten som är blandat med sådant avfall som avses i punkt 1.

¹ Jfr Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2019/883 av den 17 april 2019 om mottagningsanordningar i hamn för avlämning av avfall från fartyg, om ändring av direktiv 2010/65/EU och upphävande av direktiv 2000/59/EG.

2 kap. Mottagningsanordningar

1 § Av 3 kap. 5 § förordningen (1980:789) om åtgärder mot förorening från fartyg framgår att det är den som tar ut hamnavgift eller motsvarande generell avgift som är ansvarig för att mottagningsanordningar finns tillgängliga och uppfyller de krav som ställs och att fastighetsägaren ansvarar för detta i övriga hamnar.

2 § Mottagningsanordningar för avfall ska finnas i fritidsbåtshamnar för att tillgodose behovet av avfallsavlämning från de fritidsbåtar som normalt anlöper hamnen.

Allmänna råd

Följande avfallstyper är sådana som fritidsbåtar normalt sett har behov av att lämna och som det kan behövas mottagningsanordningar för:

1. *Toalettavfall.*
2. *Hushållsliknande avfall.*
3. *Farligt avfall.*

Med farligt avfall avses exempelvis olja, batterier, kemikalier och andra avfallstyper som finns uppräknade i bilaga 3 till avfallsförordningen (2020:614).

Med toalettavfall avses både avfall från en installerad och en portabel toalett.

3 § Om en fritidsbåtshamn normalt tar emot andra fartyg än fritidsbåtar, och om dessa har behov av att avlämna andra avfallstyper, ska det även finnas mottagningsanordningar för de avfallstyper som dessa fartyg normalt sett har behov av att lämna.

4 § Den som ansvarar för en mottagningsanordning ska säkerställa att den fungerar klanderfritt och att anordningar som är ur funktion repareras utan onödigt dröjsmål.

5 § Mottagningsanordningar i en fritidsbåtshamn ska finnas på en för fritidsbåtarna ändamålsenlig plats.

Allmänna råd

Med ändamålsenlig plats avses en plats som tillåter att fritidsbåtar på ett enkelt och säkert sätt kan genomföra avlämning av bland annat toalettavfall med hänsyn till väder, vind, vattendjup och andra förhållanden. Det är även ändamålsenligt att mottagningsanordningen är belägen på en plats som är lättillgänglig och inte hindrar framkomligheten för resterande båtar i hamnen.

Gemensamma mottagningsanordningar för fritidsbåtshamnar

6 § Två eller fler närliggande fritidsbåtshamnar får efter överenskommelse ha gemensamma mottagningsanordningar om det inte orsakar onödigt dröjsmål eller annan olägenhet för de fritidsbåtar som har behov av att lämna avfall till dessa hamnar.

De gemensamma mottagningsanordningarna ska ha tillräcklig kapacitet för att motsvara behovet hos dem som nyttjar fritidsbåtshamnarna.

Allmänna råd

För att inte orsaka onödigt dröjsmål eller annan olägenhet bör fritidsbåtshamnar som har gemensamma anordningar se till att de ligger i närområdet. Med annan olägenhet kan t.ex. avse att det finns risk för lång kö till mottagningsanordningen eller att det medför betydande ökad bränsleförbrukning att åka till den mottagningsanordningen.

7 § I de fall två eller fler fritidsbåtshamnar har gemensamma mottagningsanordningar ska detta anges i respektive hamns plan för mottagning och hantering av avfall från fritidsbåtar.

3 kap. Mottagning av avfall från fritidsbåtar

1 § Avfall ska mottas separat i enlighet med 3 kap. avfallsförordningen (2020:614).

2 § Mottagning av avfall från en fritidsbåt ska genomföras på ett ändamålsenligt sätt.

Allmänna råd

Med ändamålsenligt sätt kan avses att mottagningsanordningen är användarvänlig exempelvis vad gäller tekniska lösningar.

3 § Varje mottagningsanordning ska ha kapacitet att ta emot den mängd avfall från de fritidsbåtar som normalt använder hamnen.

4 § Den som ansvarar för en mottagningsanordning ska vidta de säkerhetsåtgärder som krävs för att förhindra att avfall vid avlämning och mottagning kommer ut i vatten eller på land.

5 § Om avfall kommer ut i vatten eller på land ska den som ansvarar för en mottagningsanordning omedelbart vidta åtgärder för att begränsa utsläppet.

Undantag från krav på avfallsavlämningskvitto

6 § Fritidsbåtshamnar är undantagna från skyldigheten att utfärda avfallsavlämningskvitto i artikel 7.2 i Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2019/883 av den 17 april 2019 om mottagningsanordningar i hamn för avlämning av avfall från fartyg, om ändring av direktiv 2010/65/EU och upphävande av direktiv 2000/59/EG.

4 kap. Avgifter för mottagande av avfall

1 § En fritidsbåtshamn får ta ut en avgift för att täcka kostnaderna för mottagande och behandling av avfall. Avgiften ska baseras på de komponenter som finns uppräknade i bilagan.

2 § Avgiften för mottagning och behandling av hushållsliknande avfall och farligt avfall ska tas ut som en indirekt avgift och får inte grundas på den faktiska mängden avlämnat avfall. Den indirekta avgiften ska beräknas utifrån de indirekta administrativa kostnaderna samt de totala direkta kostnaderna för faktisk avlämning av avfall under det föregående året.

3 § Avgiften för mottagning och behandling av toalettavfall ska tas ut som en indirekt avgift som beräknas utifrån de indirekta administrativa kostnaderna samt minst 30 procent av de totala direkta kostnaderna för faktisk avlämning av avfall under det föregående året.

I förekommande fall, om den indirekta avgiften inte täcker hela kostnaden för mottagning och behandling, får dessutom en direkt avgift tas ut för den faktiska avlämnade mängden toalettavfall.

Allmänna råd

Med behandling avses återvinning eller bortskaffande, inklusive förberedelse för återvinning eller bortskaffande.

Differentiering av avgift

4 § Avgifterna får differentieras utifrån

1. fartygets kategori, typ och storlek, och
2. tillhandahållandet av tjänster utanför normala öppettider i hamnen.

5 kap. Planer för mottagning och hantering av avfall

1 § Av 3 kap. 13 § förordningen (1980:789) om åtgärder mot förorening från fartyg framgår att en fritidsbåtshamn ska ha en godkänd plan för mottagning och hantering av avfall från fritidsbåtar.

2 § En kommun som har godkänt en fritidsbåtshamns plan i enlighet med 3 kap. 9 § lagen (1980:424) om åtgärder mot förorening från fartyg ska så snart det är möjligt lämna information om hamnens namn och geografisk belägenhet till Transportstyrelsen på det sätt Transportstyrelsen meddelar.

3 § En kommun ska, i samband med att information lämnas till Transportstyrelsen enligt 2 §, även lämna uppgift om de fritidsbåtshamnar som i sin plan angivit att de tar emot fartyg med en bruttodräktighet över 300.

4 § En fritidsbåtshamn som har identifierat att det inte föreligger något behov av avfallsavlämning för båtar som normalt anlöper hamnen ska redogöra för detta i sin plan.

5 § Den som är ansvarig för avfallsmottagning i en fritidsbåtshamn ska utse en eller flera personer som ansvarar för upprättande och genomförande av planen.

6 § I samband med upprättande och revidering av planen för mottagning och hantering av avfall ska samråd hållas med hamnanvändare samt vid behov andra berörda parter. Under planens giltighetstid ska fortlöpande samråd hållas med hamnanvändarna.

Allmänna råd

Andra berörda parter kan exempelvis vara kommunen där fritidsbåtshamnen är belägen.

Innehåll i planen för mottagning och hantering av avfall

7 § Planen för mottagning och hantering av avfall från fritidsbåtar ska innehålla följande uppgifter:

1. Fritidsbåtshamnens namn och kontaktuppgifter inklusive besöksadress, postadress samt faktureringsadress.
2. Ansvariga för upprättande och genomförande av planen enligt 5 § inklusive kontaktuppgifter.
3. En beskrivning av hamnens verksamhet.
4. En beskrivning av avlämningsbehovet utifrån de båtar som normalt anlöper hamnen uppdelat på kategorierna hemmahörande och gästbåtar, samt eventuella andra anlöpande fartyg som inte är fritidsbåtar. Om inget avlämningsbehov har identifierats ska detta beskrivas.
5. En beskrivning av om fritidsbåtshamnen tar emot fartyg med en bruttodräktighet över 300.
6. En beskrivning av den uppskattade mängd och typ av avfall som beräknas tas emot per år från de fritidsbåtar som normalt använder hamnen samt underlaget för uppskattningen. Hänsyn ska tas till framtida förändringar av mängd och typ av avfall som kommer att tas emot.
7. En beskrivning av mottagningsanordningarna och vilken typ av avfall de är avsedda för.
8. En beskrivning av om hamnen har gemensamma mottagningsanordningar med annan hamn, samt en beskrivning av hur dessa har tillräcklig kapacitet för samtliga normalt anlöpande båtar till dessa fritidsbåtshamnar.
9. En karta eller skiss som visar var mottagningsanordningarna för respektive avfallstyp är belägna i fritidsbåtshamnen, samt hur fritidsbåtshamnens användare underrättas om hamnens mottagningsanordningar.
10. En beskrivning av hur det säkerställs att anordningarna fungerar klanderfritt och att anordningar som är ur funktion repareras utan onödigt dröjsmål.
11. En beskrivning av vilka säkerhetsåtgärder hamnen vidtar för att förhindra och vid behov begränsa att avfall kommer ut på land eller i vatten.

TSFS 20[År]:[Nr]

12. Uppgifter om vilken kommun eller vilket företag som tar emot eller transporterar bort avfallet.

13. En beskrivning av hur fritidsbåtarna kan rapportera brister i mottagning och hantering av avfall till den som är ansvarig för mottagning av avfall i hamnen.

14. En beskrivning av hamnens uttag av sådana avgifter som avses i 4 kap.

15. En beskrivning av hur fortlöpande samråd sker med fritidsbåtshamnens användare och andra berörda parter.

Allmänna råd

Med avlämningsbehovet i punkt 4 menas exempelvis under vilken tidsperiod hamnen är öppen för anlöpande båtar, vilka båttyper som ofta anlöper hamnen och om dessa båtar har toalett ombord.

Revidering av planen för mottagning och hantering av avfall

8 § Planen ska revideras och godkännas på nytt med högst 5 års mellanrum eller så snart behovet av att lämna avfall till fritidsbåtshamnen väsentligen förändras.

9 § Vid revidering ska planen lämnas till kommunen, på det sätt som kommunen anvisar, minst två månader innan föregående plan har löpt ut.

6 kap. Information om mottagningsanordningar

1 § Den som är ansvarig för avfallsmottagning i en fritidsbåtshamn ska offentliggöra följande information på ett lättillgängligt och tydligt sätt:

1. Karta eller skiss som visar var mottagningsanordningar för de respektive avfallstyperna är belägna i fritidsbåtshamnen och deras öppettider.

2. Förteckning över de avfallstyper som normalt omhändertas i fritidsbåtshamnen.

3. Beskrivning av avlämningsförfarandet för avfall.

4. Vem som kan kontaktas för mer information om avfallsmottagningen i fritidsbåtshamnen.

5. Beskrivning av avgift för avfallsavlämning.

2 § Informationen i 1 § ska hållas uppdaterad.

3 § Om det är relevant utifrån hamnanvändarnas behov ska informationen även göras tillgänglig på engelska.

TSFS 20[År]:[Nr]

Denna författning träder i kraft den 1 maj 2023

På Transportstyrelsens vägnar

JONAS BJELFVENSTAM

Lina Petersson
(Sjö- och luftfart)

REMISS

REMISS

Bilaga. Kostnadskategorier för och nettointäkter från drift och administration av mottagningsanordningar i hamn

Direkta kostnader	Indirekta kostnader	Nettointäkter
<p>Direkta driftskostnader som uppstår vid den faktiska avlämningen av avfall från fartyg, inklusive de kostnader som anges nedan.</p>	<p>Indirekta administrativa kostnader som uppstår vid ledningen av systemet i hamnen, inklusive de kostnader som anges nedan.</p>	<p>Nettointäkter från system för avfalls-hantering och tillgänglig nationell/ regional finansiering, inklusive de intäktsfaktorer som anges nedan.</p>
<ul style="list-style-type: none"> – Tillhandahållande av infrastrukturen för mottagningsanordningar i hamn, inbegripet containrar, tankar, processverktyg, pråmar, lastbilar, mottagning av avfall, behandlingsanläggningar. – Koncessioner för leasing av anläggningen, i tillämpliga fall, eller för leasing av den utrustning som krävs för mottagningsanordningar i hamn. – Den faktiska driften av mottagningsanordningarna i hamn: insamling av avfall från fartyg, transport av avfall från mottagningsanordningar i hamn för slutbehandling, underhåll och rengöring av mottagningsanordningar i hamn, personalkostnader, inklusive övertid, el, avfallsanalys och försäkring. – Förberedelse för återanvändning, materialåtervinning eller bortskaffande av avfall från fartyg, inbegripet separat insamling av avfall. – Administration: fakturering, utfärdande 	<ul style="list-style-type: none"> – Utveckling och godkännande av planen för mottagande och hantering av avfall, inbegripet revisioner av den planen och genomförandet av den. – Uppdatering av planen för mottagande och hantering av avfall, inbegripet arbetskrafts-kostnader och konsultkostnader, i tillämpliga fall. – Organisering av samrådsförfaranden för utvärderingen av planen för mottagande och hantering av avfall. – Förvaltning av systemen för anmälan och kostnadstäckning, inklusive tillämpningen av nedsatta avgifter för <i>gröna fartyg</i>, tillhandahållande av it-system på hamnnivå, statistisk analys och därmed sammanhängande arbetskostnader. – Organisering av förfaranden för offentlig upphandling för tillhandahållandet av mottagningsanordningar i hamn samt utfärdande av nödvändiga tillstånd för tillhandahållande av mottagningsanordningar i hamn. – Förmedling av information till hamnanvändare genom flygblad, skyltar och affischer i hamnen, eller genom hamnens webbplats, 	<ul style="list-style-type: none"> – Ekonomiska nettoförmåner som tillhandahålls av system för utökad producentansvar. – Andra netto-intäkter från avfallshantering, såsom system för materialåtervinning. – Finansiering inom ramen för Europeiska havs- och fiskerifonden (EHFF). – Annan finansiering eller andra bidrag för avfallshantering och fiske som är tillgängliga för hamnar.

TSFS 20[År]:[Nr]

Bilaga

Direkta kostnader Direkta driftskostnader som uppstår vid den faktiska avlämningen av avfall från fartyg, inklusive de kostnader som anges nedan.	Indirekta kostnader Indirekta administrativa kostnader som uppstår vid ledningen av systemet i hamnen, inklusive de kostnader som anges nedan.	Nettointäkter Nettointäkter från system för avfalls-hantering och tillgänglig nationell/regional finansiering, inklusive de intäktsfaktorer som anges nedan.
av avfallsavlämningskvitton till fartyget, rapportering.	samt elektronisk överföring av informationen i enlighet med artikel 5. – Förvaltning av system för avfallshantering: system för utökat producentansvar, materialåtervinning och ansökan om och förvaltning av nationella/regionala medel. – Övriga administrativa kostnader: kostnader för övervakning och elektronisk rapportering av undantag i enlighet med artikel 9.	



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (6)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Johanna Rydberg

Klicka eller tryck här för att ange datum.

Ansökan om ersättning för faktisk lokalhyra från Mona Hurtig Skol AB 2023 (Dnr KS2022/2533-2)

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2020-06-17, §117/2020 om riktlinjer för faktisk lokalhyra. Därefter beslutade Kommunstyrelsen 2022-11-15 om uppdatering av riktlinjer för faktisk lokalhyra till huvudmän inom förskola och skola. Syftet med besluten var att säkerställa likvärdig lokalkvalitet i förskolor och skolor. Mona Hurtig Skol AB har ansökt om ersättning för faktisk lokalhyra. Mona Hurtig Skol AB är huvudman för Kärna friskola och har en lokalkostnad 2023 på totalt 5 156 633 kronor. Förvaltningen bedömer att Mona Hurtig Skol AB uppfyller villkoren i riktlinjerna för faktisk lokalhyra och föreslår att Mona Hurtig Skol AB beviljas ersättning. Kungälv kommuns fastighetscontroller bedömer att Mona Hurtig Skol AB har en rimlig hyra. Förvaltningen bedömer att det finns ett fortsatt behov av platser i skolan i Kärna framöver.

Juridisk bedömning

Nedanstående bedömning har gjorts av kommunjurist.

Kommunen är enligt gällande lagstiftning skyldig att betala ut olika ersättningar och bidrag till fristående huvudmän. Det är av den anledningen inom ramen för den kommunala kompetensen att det beslutas om riktlinjer för hur ersättningarna och bidragen ska betalas ut.

När det gäller ersättning för lokalkostnader är utgångspunkten enligt gällande författningar (14 kap. 6 § 1 st skolförordningen (2011:185) samt 13 kap. 5 § gymnasieförordningen (2010:2039)) att ersättningen till fristående huvudmän ska motsvara kommunens genomsnittliga lokalkostnad per elev i motsvarande verksamhet. Den fristående huvudmannens faktiska lokalkostnader kan ersättas om det finns särskilda skäl. Av förarbeten (prop. 2009/10:157, s. 31) framgår att det kan röra sig om följande tre situationer:

- 1) En liten kommun med endast ett fåtal skolor som nyligen renoverats till en hög kostnad och/eller har nybyggda skolor alternativt om kommunens skolor har en onormalt låg kostnadsnivå till följd av låg standard eller eftersatt underhåll.
- 2) En till ytan stor kommun med stora geografiska skillnader i lokalkostnader mellan skolor i glesbygd respektive tätort, där den genomsnittliga lokalkostnaden för kommunens lokalkostnader inte är representativ för den del där den fristående skolan ligger.
- 3) Intresset för att nya förskolor, skolor och annan verksamhet överhuvudtaget ska kunna komma till stånd, trots att kostnaderna vid nyproduktion är högre än kommunens genomsnittliga lokalkostnader. Det innebär att kommunen gör en bedömning av om intresset för nyproduktionen är stort kan bidrag för faktisk lokalhyra betalas ut.

Sammanfattningsvis är det förenligt med gällande lagstiftning att kommunstyrelsen beslutar om föreslagna riktlinjer. De situationer när ersättning för den faktiska lokalkostnaden kan betalas ut bedöms ha stöd i gällande författningar och i förarbeten.

Förvaltningens bedömning

Bakgrund

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

En ansökan om ersättning för faktisk lokalhyra från Mona Hurtig Skol AB har inkommit till Kungälv kommun. Ansökan avser Kärna friskola. Kärna friskola har förskoleklass upp till årskurs 9 och har 213 elever som är folkbokförda i Kungälv kommun. Inför höstterminen 2022 flyttade Kärna friskola in i nybyggda lokaler för skolan. Mona Hurtig Skol AB hyr lokalerna av Skolfastighet i Kärna AB.

Utöver skollokalen har Mona Hurtig Skol AB ett hyresavtal med Kungälv kommun för Kärna idrottshall som Kungälv kommun i sin tur hyr av Ytterbygg AB. Överenskommelser om tider i hallen sker i samverkan med Kärna skola. I dagsläget har Mona Hurtig Skol AB tillgång till hälften av tiderna i hallen dagtid måndag till fredag.

Kommunstyrelsen beslutade 2020-06-17, §117/2020 om riktlinjer för faktisk lokalhyra. Syftet med beslutet var att säkerställa likvärdig lokalkvalitet i förskolor och skolor. Bakgrunden till beslutet är att Kungälv kommun är i en tillväxtfas och prognosen visar på behovet av utökning av antalet platser i förskola och skola de kommande åren.

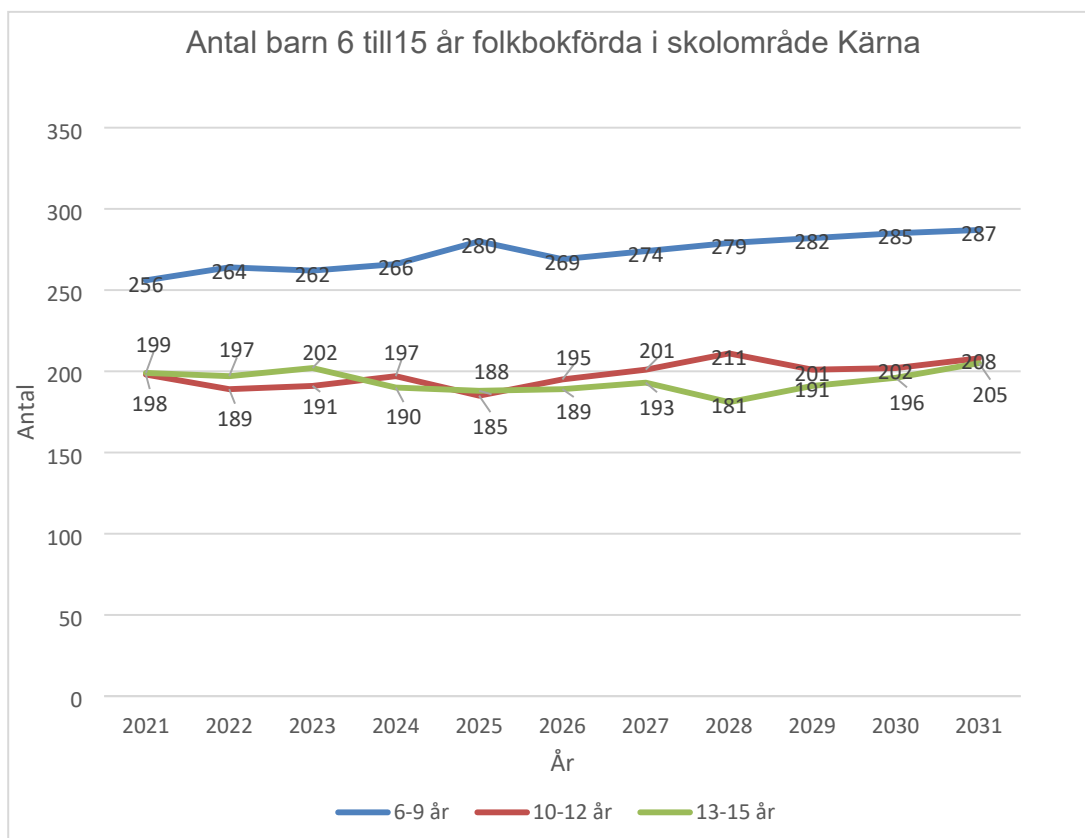
Kommunstyrelsen beslutade 2022-11-15 om uppdatering av riktlinjer för faktisk lokalhyra till huvudmän inom förskola och skola. Av riktlinjerna framgår att fristående huvudmän kan få ersättning för faktisk lokalhyra under förutsättning att de uppfyller villkoren nedan:

- Det finns ett stort behov av platser i förskola och skola i aktuellt område under minst fem år från det att verksamheten flyttar in i de nyproducerade lokalerna. Bedömningen av behovet av platser i förskola och skola utgår från Kungälv kommuns befolkningsprognos i relation till befintligt antal platser och pågående byggnationer.
- Ersättning kan betalas ut för högst 15 år.
- Lokalkostnaden bedöms som skälig av hyresansvarig och kan verifieras av ett hyresavtal. Bedömningen görs årligen.
- Ersättning utgår endast för barn och elever folkbokförda i Kungälv kommun.
- Ersättning betalas ut enligt ordinarie rutiner för utbetalning av grundbelopp.
- Ersättning utgår endast under den tid faktisk lokalkostnad per barn/elev är minst 10 procent högre jämfört med kommunens genomsnittliga lokalkostnader per barn/elev
- Ersättning för faktisk lokalhyra kan inte uppgå till mer än det dubbla beloppet av kommunens genomsnittliga lokalkostnad per barn/elev.
- Beslut om en huvudman har rätt till ersättning för faktisk lokalhyra fattas av Kommunstyrelsen i varje enskilt fall.

Bedömning

Följande villkor behöver vara uppfyllda för att vara berättigad ersättning för faktisk lokalhyra:

- Det finns ett stort behov av platser i förskola och skola i aktuellt område under minst fem år från det att verksamheten flyttar in i de nyproducerade lokalerna. Bedömningen av behovet av platser i förskola och skola utgår från Kungälv kommuns befolkningsprognos i relation till befintligt antal platser och pågående byggnationer.



Befolkningsprognosen visar att det finns ett fortsatt behov av platser i grundskola F-9 i Kärna. Antalet barn i åldern 6-9 år förväntas öka från 264 till 274 barn under perioden 2022-2027. Antalet barn i åldern 10-12 år förväntas öka från 189 till 201 barn under perioden 2022-2027. Antalet barn i åldern 13-15 år förväntas minska från 197 barn till 193 barn under perioden 2022-2027.

Förvaltningen bedömer att Kungälvskommun är i fortsatt behov av platser i skola F-9 i Kärna under de kommande åren.

- Ersättning kan betalas ut för högst 15 år.
- Lokalkostnaden bedöms som skälig av hyresansvarig och kan verifieras av ett hyresavtal.

Den totala hyran för 2023 är därmed 5 156 633 kronor. Kungälvskommuns fastighetscontroller bedömer att Mona Hurtig Skol AB har en rimlig hyra. Lokalhyran för skolan och idrottshallen regleras i enlighet med Konsumentprisindex (1970=100), fastställda tal.

År 2023 har Mona Hurtig Skol AB en hyra för skollokalen på 4 624 659 kronor per år och en hyra för idrottshallen på totalt 531 974 kronor per år.

4 624 659 hyra skollokaler + 531 974 hyr idrottshall = 5 156 633 kronor.

- Bedömningen görs årligen.
- Ersättning utgår endast för barn och elever folkbokförda i Kungälvskommun.

Av tabellen nedan framgår att Friskolan i Kärna har totalt 225 elever, varav 213 elever är folkbokförda i Kungälvskommun. Flest elever som inte är folkbokförda i Kungälvskommun finns i årskurs 7-9.

Årskurs	Elever folkbokförda i	Elever ej folkbokförda i
---------	-----------------------	--------------------------

	Kungälv kommun	Kungälv kommun
F-3	49	1
4-6	48	5
7-9	116	6
Totalt	213	12

Ersättning för lokalkostnader betalas ut inom ramen för grundbeloppet. Grundbeloppet utgår per elev vid aktuell avstämningstid och kan endast beviljas för elever folkbokförda i Kungälv kommun.

- Ersättning betalas ut enligt ordinarie rutiner för utbetalning av grundbelopp.
- Ersättning utgår endast under den tid faktisk lokalkostnad per barn/elev är minst 10 procent högre jämfört med kommunens genomsnittliga lokalkostnader per barn/elev

Lokalkostnad per elev

5 156 633 kr /225 elever =22 918 kronor per elev

Beräkning av maximal ersättning för faktisk lokalhyra för förskoleklass

Grundbelopp lokalkostnader 2023: 10 389 kr * 2 = 20 778 kronor

Beräkning av maximal ersättning för faktisk lokalhyra för årskurs 1-9

Grundbelopp lokalkostnader 2023: 12 149 kr * 2 = 24 298 kronor

Slutsats:

Mona Hurtig Skol AB kan få ersättning för faktisk lokalhyra för totalt 20 778 kronor per elev i förskoleklass och 22 918 kronor per elev i årskurs 1-9 enligt antagna riktlinjer.

- Ersättning för faktisk lokalhyra kan inte uppgå till mer än det dubbla beloppet av kommunens genomsnittliga lokalkostnad per barn/elev.

Ersättning för faktisk lokalhyra per elev år

- Beslut om en huvudman har rätt till ersättning för faktisk lokalhyra fattas av Kommunstyrelsen i varje enskilt fall.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Ärendet har koppling till kommunfullmäktiges strategiska mål "Att ge goda förutsättningar för livslångt lärande." Riktlinjer för faktisk lokalhyra ger förutsättningar för att upprätta kvalitativa lokaler i hela kommunen.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Ärendet har koppling till mål nummer 4 "God utbildning för alla" och delmål 4.A "Skapa inkluderande och trygga utbildningsmiljöer". Riktlinjerna ger bättre förutsättningar för fristående huvudmän att bygga lokaler som är ändamålsenliga lärandemiljöer för alla.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Ärendet har ingen direkt koppling till befintliga styrdokument.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

I kommunens ytterområden finns lägre utbud av lokaler jämfört med centrala Kungälv, vilket gör det svårare för fristående skolor att etablera sig och bygga nytt. Ersättning för faktisk lokalhyra ger bättre förutsättningar för fristående skolor och huvudmän att etablera sig. Riktlinjerna för faktisk lokalhyra syftar till att säkerställa att grundbelopp för faktisk lokalhyra endast betalas ut i vissa särskilda fall.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv.

Beslut om att betala ut ersättning är mer tidskrävande jämfört med att betala ut ersättning som grundar sig på kommunens genomsnittliga kostnader. Under förutsättning att ersättning för faktisk lokalhyra endast betalas ut i undantagsfall behöver inga ytterligare resurser i form av personal tillsättas.

Ekonomisk bedömning

År 2023 har Mona Hurtig Skol AB en hyra för skollokalen på 4 624 659 kronor per år och en hyra för idrottshallen på totalt 531 974 kronor per år.

4 624 659 hyra skollokaler +531 974 hyra idrottshall = 5 156 633 kronor.

Den totala hyran för 2023 är därmed 5 156 633 kronor. Kungälvskommuns fastighetscontroller bedömer att Mona Hurtig Skol AB har en rimlig hyra. Lokalhyran för skolan och idrottshallen regleras i enlighet med Konsumentprisindex (1970=100), fastställda tal.

År 2023 är kommunens grundbelopp för lokalkostnader 12 149 kronor per elev i årskurs 1-9 exklusive administration och moms. För förskoleklass är beloppet 10 389 kronor per elev.

Grundbelopp till fristående grundskolor år 2023- lokalkostnader

Bidrag per elev	Förskoleklass	Årskurs 1-9
Lokalkostnader	10 389 kr	12 149 kr

Huvudmannen för Kärna friskola Mona Hurtig Skol AB. Kärna friskola har 225 elever, varav 213 elever är folkbokförda i Kungälvskommun.

Lokalkostnad per elev

5 156 633 kr /225 elever =22 918 kronor per elev

Beräkning av maximal ersättning för faktisk lokalhyra för förskoleklass

Grundbelopp lokalkostnader 2023: 10 389 kr * 2 = 20 778 kronor

Beräkning av maximal ersättning för faktisk lokalhyra för årskurs 1-9

Grundbelopp lokalkostnader 2023: 12 149 kr * 2 = 24 298 kronor

Slutsats:

Mona Hurtig Skol AB kan få ersättning för faktisk lokalhyra för totalt 20 778 kronor per elev i förskoleklass och 22 918 kronor per elev i årskurs 1-9 enligt antagna riktlinjer.

Förslag till beslut

Mona Hurtig Skol AB beviljas ersättning för faktisk lokalhyra för totalt 20 778 kronor per elev i förskoleklass och 22 918 kronor per elev i årskurs 1-9 enligt antagna riktlinjer och i enlighet med 14 kap. 4-6 §§ skolförordningen (2011:185), 9 kap. 19-20 §§ skollagen (2010:800) och 10 kap. 37-38 §§ skollagen

Dennis Reinhold
Sektorchef

Pia Jakobsson
Ekonomichef

Expedieras till:

För kännedom till:

2021-03-18

Hyresvärd: Ytterbygg AB
Hyresgäst: Kungälv kommun
Fastighet: Kungälv Kärna 67:116 Hyresavtal nr:55-580-01

Hyrestillägg anpassning av lokal

Beskrivning

- Planlösning ändras så 4 WC i omklädningsrum placeras närmare entré hall enl nedan
- Motoriserad ventil monteras som stänger av inkommande kallvatten vid på larmning
- En vattenstation Epic Water placeras i korridor samt att alla wc kranar förses med hög pip för påfyllning av vattenflaskor. Istället för en vattenstation i varje omkläd vilket är en avgående post.
- Entredörr och soprumsdörr förses med passagesystem för tag, soprumsdörr utan kod med enbart RCO läsare.
- Belysning i idrottshall får dimbar belysning med möjlighet att släcka varje del separat.

Överenskommelse om betalning

Hyresvärden har bekostat ändring och installation enligt ovanstående. För dessa åtgärder utgår ett hyrestillägg med 10 tkr/år så länge hyresgästen kvarstår i lokalen.

Beloppet följer KPI, och moms tillkommer på alla belopp.

Skötsel, underhåll, och övriga villkor i enlighet med hyresavtalet.



Anpassningen Ägs av hyresvärden och ingår i fastigheten och skall inte återställas vid avflyttning.

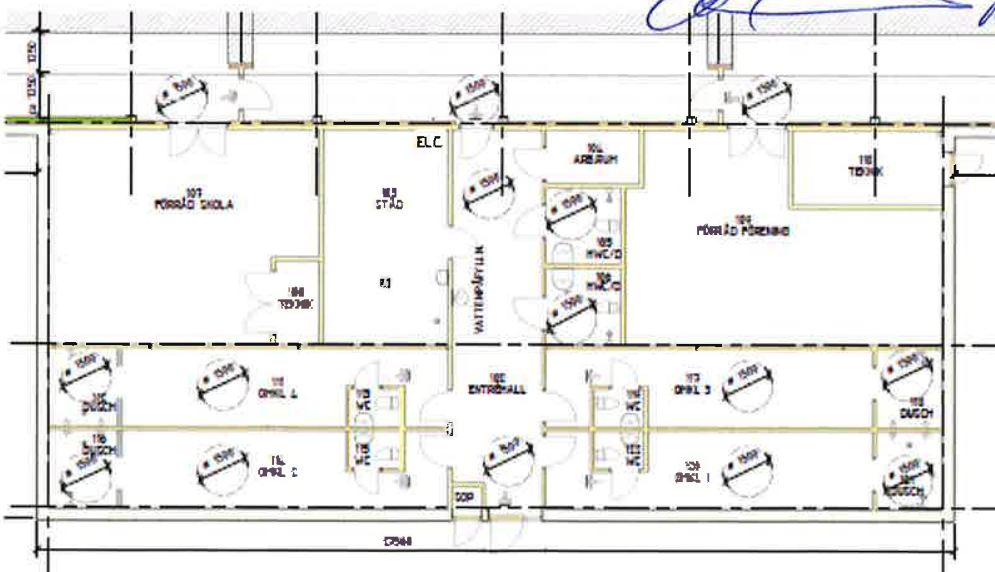
Skiss, nytt utseende se nedan

Kungälv 2021-03-²¹⁻⁰⁴⁻³⁰
Ytterbygg AB


Mats Bertsson

Kungälv 2021-03-²⁸⁻²⁵
Kungälv kommun

 Håkan Lindqvist
 Miguel Orellana





FASTIGHETSÄGARNA

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Sid 1 (4)

Nr: 55-580-01

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd	Namn: Ytterbygg AB, Rollsbovägen 25, 442 40 Kungälv		Personnr/orgnr: 556177-4562			
2. Hyresgäst	Namn: Kungälv Kommun		Personnr/orgnr: 212000-1371			
	Aviseringsadress: Kungälv Kommun, 442 81 Kungälv					
3. Lokalens adress m.m	Kommun: Kungälv		Fastighetsbeteckning:			
	Gata:	Trappor/hus:	Lokalens nr:			
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Idrottshall					
	<input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.			Bilaga:		
5. Hyrestid	Från och med den: 2022-07-01		Till och med den: 2037-06-30			
6. Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>9</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input checked="" type="checkbox"/> <u>5</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader					
7. Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. <input type="checkbox"/> En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogat besiktnings- och åtgärdsprotokoll.			Bilaga:		
8. Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²
	BTA	1	1 400			
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avviken inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra. <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).					Bilaga: 6
	<input checked="" type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning	<input type="checkbox"/> Plats för skylt	<input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat	<input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för _____ bil(ar)	<input type="checkbox"/> Garageplats(er) för _____ bil(ar)	
9. Inredning	Lokalen uthyrs <input type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input checked="" type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga				Bilaga: 5	
10. Underhåll	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.					
	<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.					
	<input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.				Bilaga: 1	
Allmänna och gemensamma utrymmen	Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.					
	Om inte annat överenskommit mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. <input checked="" type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga					Bilaga: 1
11. Ledningar för telefoni och data-kommunikation	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. <input type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.					Bilaga:



FASTIGHETSÄGARNA

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 2 (4)

Nr: 55-580-01

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

12. Skyltar, markiser m.m.	<p>Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.</p> <p>Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.</p> <p>Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.</p>	Bilaga:
13. Hyra	Kronor 1 580 000 per år exklusive nedan markerade tillägg	
14. Index	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.	Bilaga: 2
15. Fastighetsskatt	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.	Bilaga:
16. Driftkostnader	<p>Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> El <input checked="" type="checkbox"/> VA <input checked="" type="checkbox"/> Värme <input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten <input type="checkbox"/> Kyla <input checked="" type="checkbox"/> Ventilation</p> <p>Betalning:</p> <p>El <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>VA <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Värme <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Varmvatten <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Kyla <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Ventilation <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p>	Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga:
17. Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av <input type="checkbox"/> hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen	
18. Avfalls-hantering	<p>I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästernas verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontraktets tecknande till _____ kronor per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input type="checkbox"/> Särskild reglering enligt bilaga</p>	Bilaga:
19. Snöröjning och sandning	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga	Bilaga:
20. Oförutsedda kostnader	<p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller</p> <p>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara _____ procent.</p> <p>Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvärdehyran.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</p>	



FASTIGHETSÄGARNA

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Sid 3 (4)

Nr: 55-580-01

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

21. Mervärdesskatt (moms) Hyresgästens momsplikt Hyresvärdens momsplikt	<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förklarade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förklarade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.		
22. Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input type="checkbox"/> kalendermånads början <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr:	BankGiro nr: 763-3282
23. Ränta, betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.		
24. Nedsättning av hyra Avtalat skick m.m Sedvanligt underhåll	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor. <input type="checkbox"/> Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler. <input type="checkbox"/> Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras. <input type="checkbox"/> Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.		
25. Miljöpåverkan	Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken. <input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. <input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.		
26. Revisionsbesiktningar	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästens tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.		
27. Tillgänglighet till vissa utrymmen	Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.		
28. PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.		
29. Brandskydd	<input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul.		
30. Myndighetskrav m.m.	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.		
31. Ombyggnads- och ändringsarbete Byggsvarudeklaration	Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt. Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör. Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skäligen omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt. Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga. Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande företa byggsvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som ska tillföras lokalen.		



FASTIGHETSÄGARNA

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Sid 4 (4)

Nr: 55-580-01

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

32. Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom <input type="checkbox"/> borgen ställd av <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____ Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.	Bilaga:
33. Försäkringar	Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.	Bilaga:
34. Yttre åverkan	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.	
35. Låsanordningar	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.	
36. Återställande vid avflyttning	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.	Bilaga:
37. Force majeure	Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.	
38. Hantering av personuppgifter	<input checked="" type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.	Bilaga: 4
39. Särskilda bestämmelser	Om lokalen inte är färdigställd så hyresgästen kan ta den i bruk vid avtalstidens början Skall hyra fört utgå från den dag hyresgästen kan nyttja hela lokalen utan inskränkningar. Hyresvärden ansvarar för att utforma byggnad brandskydd och tillgänglighet, och att gällande regler för detta uppfylls. Om hyresgästen vill hyra ut lokalen i andra hand skall tillstånd för andrahandsuthyrning först inhämtas av hyresvärden.	Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga:
40. Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr. o. m. detta kontrakts ikraftträdande. Ort/datum: Kungälv 20-11-24 Ort/datum: Kungälv 21-05-25 Hyresvärdens namn: Ytterbygg AB Hyresgästens namn: Kungälv Kommun Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: Mats Bertsson Namnförtydligande: Maleh Lindqvist	

GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR LOKAL FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH UTBYTESANSVAR

Sid 1 (4)

Bilaga nr: 1

Avser	Hyreskontrakt nr: 55-580-01	Fastighetsbeteckning:
Hyresvärd	Namn: Ytterbygg AB, Rollsbovägen 25, 442 40 Kungälv	Personnr/Orgnr: 556177-4562
Hyresgäst	Namn: Kungälv Kommun	Personnr/Orgnr: 212000-1371

Framgår det inte av gränsdragningslistan eller annan överenskommelse vem som har underhålls- eller utbytesansvar gäller följande.

1. Fastighetsägaren/hyresvärdens ansvarar för allt som enligt jordabalkens bestämmelser kan hänföras till fastighets- eller byggnadstillbehör.
2. Hyresgästen ansvarar för all lös egendom. Hyresgästen ansvarar också för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna under pågående kontraktstid, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hur gränsdragningslistan ska fyllas i	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gränsdragningslistan rör bara objekt som ingår i upplåtelsen enligt hyresavtalet. 2. Markera underhålls- och utbytesansvar med X vid varje punkt nedan. Var noggrann med att gå igenom hela gränsdragningslistan. Markera även om utrustning saknas, genom anteckning eller strykning av punkten. Detta är viktigt för att undvika framtida tvister mellan parterna. 3. Parterna kan, till ledning för ett ställningstagande när en viss utrustning bör bytas, göra en anmärkning om den förväntade återstående användningstiden med hänsyn till t.ex. teknisk eller ekonomisk livslängd. 4. Om ett särskilt underhållsansvar krävs för viss utrustning, exempelvis att serviceavtal ska tecknas, bör en anmärkning göras om detta. 5. Om en part har underhållsansvar men kostnaden ska bäras av den andra parten, bör en anmärkning göras om detta.
---------------------------------------	--

Definitioner	<ol style="list-style-type: none"> 1. Underhåll Åtgärder vilka syftar till att löpande upprätthålla funktionen hos ett objekt så att objektet uppnår normal livslängd. Den funktion som ska upprätthållas är den för objektet avsedda med hänsyn till objektets skick vid hyresförhållandets början, objektets ålder och prestanda. Åtagandet omfattar planerad skötsel av objektet såväl som reparation och byte av engångsartiklar och förslitningsdetaljer. Åtgärder ska utföras fackmässigt. 2. Utbyte Med utbyte avses att byta ut ett nedan markerat objekt i sin helhet. Utbyte ska ske när livslängden uppnåtts, när underhåll inte längre kan utföras eller inte längre kan utföras till en skäligen kostnad.
--------------	--

ALLMÄNT		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Lokalen, utvändigt	Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Dörröppnare och dörrstängare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Skyltar, skyltskåp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fönster och karmar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Markiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Lastintag/-kaj	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Belysningsarmaturer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Skyltbelysning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lokalen, invändigt	Ytskikt väggar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt tak	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt golv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Innerdörr, inklusive beslag, dörrstängare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Dörröppnare och dörrstängare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR LOKAL

FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH
UTBYTESANSVAR

Sid 2 (4)

Bilaga nr: 1

ALLMÄNT forts.		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Lokalen, invändigt forts.	Fönster och karmar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Glaspartier i lokalen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Skyltar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Rulljalousier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Fast belysning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg = Byte ljuskälla
	Särskilt anpassad belysning för verksamheten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Invändig skadegörelse	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vållande av HV = HV
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vätrum	Sanitetsporlin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Duschar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg = Rengörning
	Ytskikt golv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt väggar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt tak	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Toalett	Sanitetsporlin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ytskikt golv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ytskikt väggar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ytskikt tak	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Pentry	Maskiner i kök och pentry	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inredning som hyresvärden särskilt tillhand- håller för verksam- heten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
INSTALLATIONER						
Värme	Luftvärme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Värmeentraler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Värmeväxlare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Värmeåtervinningssystem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Övriga värmeanläggningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**GRÄNSDRAGNINGSLISTA
FÖR LOKAL
FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH
UTBYTESANSVAR**

Sid 3 (4)

Bilaga nr: 1

INSTALLATIONER forts.		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Värme forts.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vatten, avlopp	Varmvattenberedare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Utslagsbackar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Golvbrunnar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg = Rengöring
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
El	Elmätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Elcentraler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Eluttag och dosor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kyla och ventilation	Särskilt kylaggregat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Till- och frånluftsdon	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hg = Rengöring
	Kylaggregat till data- och/eller serverrum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kylaggregat till förvarings- och avfallsrum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Andra fläktanordningar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Mätare	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lås och säkerhet, i lokalen	Lås	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Larm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Monitorer och detektorer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Övervakningskameror	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lås och säkerhet, skalskydd	Dörrlås till entréer och andra dörrar som leder till eller från lokalen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Övervakningskameror	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Monitorer och detektorer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hissar och rulltrappor	Personhissar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Gods-/varuhissar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Rulltrappor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	





**GRÄNSDRAGNINGSLISTA
FÖR LOKAL
FÖRDELNING AV UNDERHÅLLS- OCH
UTBYTESANSVAR**

Sid 4 (4)

Bilaga nr: 1

INSTALLATIONER forts.		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Hissar och rulltrappor forts.	Andra flyttanordningar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tele- och datakom- munikation	Ledning för telefoni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ledning för data	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ledning för bredband	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Ledning för kabeltv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Anordningar för trådlöstv	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Särskilda underhållsavtal	Underhållsavtal med extern leverantör fordras för följande utrustning/installation:			Avtal tecknas av		Anmärkning
				Hv	Hg	
	Rulltrappor			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Personhiss			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Varuhiss			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Kylaggregat			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Fjärrkyla			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Ventilation			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Underskrift	Ort/datum: Kungälv 20-11-24			Ort/datum: Kungälv 21-05-25		
	Hyresvärdens namn: Ytterbygg AB			Hyresvärdens namn: Kungälv Kommun		
	Namn-teckning(firmatecknare/ombud): 	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt			Namn-teckning(firmatecknare/ombud): 	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namn-förtydligande: Mats Bertsson			Namn-förtydligande: Malin Lindqvist		

Avser	Hyreskontrakt nr: 55-580-01	Fastighetsbeteckning:	
Hyresvärd	Namn: Ytterbygg AB, Rollsbovägen 25, 442 40 Kungälv	Personnr/orgnr: 556177-4562	
Hyresgäst	Namn: Kungälv's Kommun	Personnr/orgnr: 212000-1371	
Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor <u>1 580 000</u> ska <u>100</u> % eller _____ kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.</p> <ul style="list-style-type: none"> - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. - För hyresavtalet som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. - Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år <u>2021</u>. <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.</p> <p>Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.</p> <p>Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.</p>		
Underskrift	Ort/datum: Kungälv <u>20-11-24</u>	Ort/datum: Kungälv <u>21-05-25</u>	
	Hyresvärd: Ytterbygg AB	Hyresgäst: Kungälv's Kommun	
	Namnsteckning(firmatecknare/ombud): 	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnsteckning(firmatecknare/ombud): 
	Namnförtydligande: Mats Berntsson	Namnförtydligande: <u>Muleh Lindqvist</u>	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt

Hyresvärdens egna noteringar om bastal:

Anvisningar till Indexklausul för lokal

Bashyra

Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans i kr/m² och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

- 1) Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
- 2) Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
- 3) Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2002

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 1999, som är 259,7 (bastalet). Oktoberindex för år 2001 är 269,1.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 269,1 och 259,7. Skillnaden är positiv och uppgår 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3 619,56 kr och utgör hyrestillägget för år 2002 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,6).

Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,63 kr. Den sammalagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2001.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 259,7 t ex 259,5.

Skillnaden mellan 259,5 och bastalet 259,7 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

HL
Klar
OL



FASTIGHETSÄGARNA

**BRANDSKYDDSKLAUSUL
FÖR LOKALHYRESAVTAL**

Sid 1 (2)

Bilaga nr: 3

Avser	Hyreskontrakt nr: 55-580-01	Fastighetsbeteckning:
Hyresvärd	Namn: Ytterbygg AB, Rollsbavägen 25, 442 40 Kungälv	Personnr/orgnr: 556177-4562
Hyresgäst	Namn: Kungälv Kommun	Personnr/orgnr: 212000-1371
Klausul	<p>Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.</p> <p>Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga. Bilaga:</p> <p>Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.</p> <p>Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.</p> <p>Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.</p> <p><u>Systematiskt brandskyddsarbete</u></p> <p>Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.</p> <p>Hyresgästen förbinder sig att se till</p> <ul style="list-style-type: none"> att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämras genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål, att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning. 	

Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 68 upprättat i juni 2005 och reviderat 2005 i samråd med Svensk Handel och Visita, samt 2018 även i samråd med SABO. Eftertryck förbjuds.

HK Kat
OK





FASTIGHETSÄGARNA

**BRANDSKYDDSKLAUSUL
FÖR LOKALHYRESAVTAL**

Sid 2 (2)

Bilaga nr: 3

Klausul forts.	<u>Krav på skriftlig redogörelse</u> <input checked="" type="checkbox"/> Byggnaden omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet. Part förbinder sig att på begäran av den andra lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet <input type="checkbox"/> Byggnaden omfattas inte av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet. Ändringar avseende fastigheten eller i hyresgästens verksamhet som innebär att lokalen kommer att omfattas av redogörelseskyldigheten ska genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärden. Part ska därefter på begäran av den andre parten lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.	
	Underskrift Ort/datum: Kungälv 20-11-24 Hyresvärdens namn: Ytterbygg AB Namnteckning (firmatecknare/ombud):  <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: Mats Berntsson	Ort/datum: Kungälv 21-05-25 Hyresgästens namn: Kungälv kommun Namnteckning (firmatecknare/ombud):  <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: Håkan Lindqvist

Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 68 upprättat i juni 2005 och reviderat 2005 i samråd med Svensk Handel och Visita, samt 2018 även i samråd med SABO. Eftertryck förbjuds.



FASTIGHETSÄGARNA

PERSONUPPGIFTSKLAUSUL FÖR LOKAL

Sid 1 (2)

Bilaga nr: 4

Avser	Hyreskontrakt nr: 55-580-01	Fastighetsbeteckning:
Hyresvärd	Namn: Ytterbygg AB, Rollsbovägen 25, 442 40 Kungälv	Personnr/Orgnr: 556177-4562
Hyresgäst	Namn: Kungälv Kommun	Personnr/Orgnr: 212000-1371
Information om behandling av personuppgifter	<p>Behandling av personuppgifter Vi behandlar alltid personuppgifterna på ett ansvarsfullt sätt och i enlighet med gällande lag. I det här dokumentet ger vi närmare information om behandlingen och uppmuntrar därför hyresgästen och dennes kontaktperson att läsa igenom dokumentet noggrant.</p> <p>Hyresgästen ansvarar för att se till att denna information lämnas till kontaktpersoner, representanter eller andra individer vars personuppgifter kan komma att behandlas under hyresförhållandet.</p> <p>Personuppgiftsansvarig Vi är personuppgiftsansvariga för den behandling som utförs av oss eller för vår räkning. Det innebär att vi ansvarar för de personuppgifter vi har och för hur vi behandlar dem. Vid frågor om behandlingen av personuppgifter, är du välkommen att kontakta oss.</p> <p>Vilka personuppgifter behandlar vi? En personuppgift är all information som kan kopplas till en individ. Inom ramen för ett hyresförhållande är det främst personuppgifter för kontaktpersoner och hyresgäster (som är enskild firma eller privatperson) som vi behandlar. Sådana uppgifter kan t.ex. omfatta namn, adress, kontaktuppgifter, personnummer och information om lokalen. I vissa fall inhämtar vi även en kreditupplysning för att säkerställa att det finns ekonomiska förutsättningar att erlagga hyra för lokalen.</p> <p>För vilka syften behandlar vi personuppgifterna? Personuppgifterna behandlas i syfte att:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Fullgöra och administrera våra rättigheter och skyldigheter enligt hyresavtalet, vilket bl.a. inkluderar hyresaviseringar och hyresförhandlingar. * Utföra löpande förvaltning och underhåll av lokalen, vilket bl.a. inkluderar kommunikation med kontaktperson. * Fastställa eller styrka eventuella rättsliga anspråk, exempelvis genom kontroller under hyreshållandet i syfte att säkerställa att lokalen används i enlighet med tillämplig lag och i enlighet med hyresavtalet. * Skicka information och marknadsföring till kontaktperson via de kontaktuppgifter som vi har tillgång till. * Skicka information och marknadsföring till kontaktperson om andra företags produkter/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet t.ex. försäkringsbolag. * Ta fram statistik, göra kundundersökningar och följa upp interna rutiner och policys. <p>När raderar vi personuppgifterna? Vi sparar uppgifter om kontaktperson så länge denne är registrerad som kontaktperson. Informationen uppdateras om hyresgästen anmäler annan kontaktperson.</p> <p>För det fall vi erhåller uppgifter om störningar i lokalen och inte vidtar någon åtgärd, kommer sådana uppgifter som regel att sparas två år, varefter radering sker. Detsamma gäller uppgifter om otillåten andrahandsuthyrning eller överlåtelse av lokalen. Uppgifter om betalning av hyra sparas under sju år (utöver innevarande år) då detta krävs enligt bokföringsregler. Övriga uppgifter raderas när de inte längre är relevanta/korrekta, vilket innebär att de som regel bevaras under den tid som hyresförhållandet består.</p> <p>När hyresförhållandet upphör raderar vi merparten av uppgifterna. Men om det finns några kvarstående rättsliga anspråk, t.ex. hyresfordringar, kommer vi att bevara de uppgifter som krävs för att kunna driva anspråket. Sådana uppgifter sparas med hyresavtalet som rättslig grund. Vi sparar dessa uppgifter, samt uppgifter om eventuell misskötsamhet, som bidragit till att uppsägning skett, i två år efter att hyresförhållandet upphört.</p>	

Fastighetsägarna Sveriges formulär nr 90 upprättat 2008. Reviderat maj 2018. Eftertryck förbjuds.

ML
Kae
db

Avser	Hyreskontrakt nr: 55-580-01	Fastighetsbeteckning:
Information om behandling av personuppgifter	<p>Laglig grund för behandlingen av personuppgifterna Vår behandling av personuppgifter sker i huvudsak för att fullgöra och administrera våra skyldigheter enligt hyresavtalet med hyresgästen. För det fall hyresgästen är en privatperson eller enskild firma, sker denna behandling med stöd av den rättsliga grunden fullgörande av avtal medan behandlingen sker med stöd av ett berättigat intresse om hyresgästen är en juridisk person. För annan behandling som utförs har vi ett berättigat intresse av att behandla personuppgifterna, t.ex. för att skicka information, göra kundundersökningar och marknadsföring samt tillhandahålla tjänster som är relaterade till uthyrningen.</p> <p>Vilka får ta del av personuppgifterna? Inom ramen för hyresförhållandet, kan vi komma att lämna ut personuppgifter till andra bolag som tillhandahåller tjänster till oss (t.ex. IT-tjänster eller förvaltningstjänster) eller bolag som tillhandahåller varor/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet (t.ex. försäkringsbolag). Om uppgifterna överförs till ett land utanför EU/EES, säkerställer vi att sådan överföring är laglig, t.ex. genom att avtal innehåller de standardiserade modellklausuler för dataöverföring som antagits av EU-kommissionen och som finns tillgängliga på EU-kommissionens webbplats.</p> <p>Om det förekommer störningar, betalningsförsummelser eller andra överträdelser av hyresavtalet eller tillämpliga bestämmelser kan vi komma att lämna ut uppgifter till berörda myndigheter. Vi lämnar även ut personuppgifter om det följer av lag eller myndighetsbeslut.</p> <p>Rättigheter enligt dataskyddslagstiftningen Individer har vissa rättigheter vid behandling av dennes personuppgifter.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Rätt till tillgång (registerutdrag), d.v.s. en rätt att få bekräftelse på och information om vår behandling av personuppgifter. * Rätt till rättelse, d.v.s. en rätt att få felaktiga uppgifter rättade. * Rätt till radering, d.v.s. en rätt att få uppgifter borttagna. * Rätt till begränsad behandling, d.v.s. en rätt att kräva att vår behandling begränsas. * Rätt till dataportabilitet, d.v.s. en rätt att begära att uppgifter flyttas från oss till ett annat bolag. * Rätt att invända mot vår behandling av personuppgifter. * Rätt att inge klagomål till myndighet om att vi inte behandlar personuppgifterna enligt lag. <p>Vissa av rättigheterna gäller enbart i vissa situationer. För det fall kontaktpersonen skulle vilja utöva någon av rättigheterna kan denne kontakta oss via de kontaktuppgifter som framgår på vår webbplats och ovan.</p>	
Övrigt		



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Idrottshall Kärna


Teknisk beskrivning

Kungälv kommun

2020-10-26

Dnr KS 2020/1076

ML Hå
CB

	Teknisk beskrivning Kungälv kommun	[1]
	Idrottshall kärna	
FFU		Datum:
		Rev. Datum:

Allmän orientering:

Denna tekniska beskrivning är en kravspecifikation för den idrottshall som ska förhyras.

Den avser en fullstor idrottshall en rumsbeskrivning nedan och ska vara utformad för att rymma skolpliktig verksamhet och för föreningsverksamhet främst.

Angivna kvadratmetrar i dokumentet avser bruksarea.

Entreprenören kan i denna skrivelse även benämnas som Hyresvärd eller fastighetsägare.

Nedan följer allmänna krav och ska utgöra grundläggande krav för byggnaden. Inom varje rum kan särskilda krav finnas.

Idrottshallen ska innehålla: Idrottshall, omklädningsrum, duschrum städcentral, arbetsrum, skolförråd, föreningsförråd, huvudentré, WC och HWC.

Kravställande i denna beskrivning ska kunna styrkas i upphandlingen med hjälp av minimum planritningar och fasadritningar.

Allmänna krav

Följ senaste AMA inklusive tillhörande råd.

Uppfyll senaste BBR.

Byggnaden ska uppfylla minst brandklass R60.

Invändig takhöjd minst 2700 mm.

Allmän belysning med minst 500 lux med närvarostyrning och aktiv tändning.

Väggar ska vara ljust målade.

Fönster ska ha invändiga persienner.

Ventilation ska vara FTX med närvarostyrning.

Innerväggar ska ha beklädnad av gipsskivor och vara isolerad med minst 45 mm mineralull.

Ljudklass C enligt SS 25268:2007 ska uppfyllas.

Garantitiden för material och arbeten som är hyresgästens ansvar måste vara minst 5 år.

Byggnaden ska vara utrustad med skärmtak vid varje entré och därtill utvändig belysning med minst 1500 lumen i ljusstyrka. Ska vara styrd med skymningsrelä.

Endast typgodkända och miljödeklarerade produkter får användas i byggnaden. Arbetena ska utföras med lågemitterande byggmaterial. Vidare ska standardprodukter användas.

Hyresgästen ska flytta in i en komplett fungerande, intrimmad och justerad anläggning samt tillämpliga delar för att erhålla ett slutbevis.

Samtliga utrymmen ska vara tillgänglighetsanpassade.

I byggnaden ska en "FASTIGHETSPÄRM" finnas från Hyresvärden till Hyresgästen.

I fastighetspärmen ska information om byggnaden, vart man vänder sig vid felanmälningar och vad som övrigt behövs för att kunna nyttja byggnaden på ett optimalt sätt finnas. Förhoppningsvis ska detta vara bra för både hyresgäst och hyresvärd.


Lokalerna ska vara bestyckade med fastighetsnät för att kunna koppla på fiberanslutning.

Bestyckade enligt Fastighetsnätstandard för data och telefoni. **Bilaga X**

Våningsställ placeras i teknikdel.

Vid våningsställ placeras ett dubbeluttag för switch.

Kan
42
W

	Teknisk beskrivning Kungälv kommun	[2]
	Idrottshall kärna	
FFU		Datum:
		Rev. Datum:

WC ska vara bestyckade med:

Toapappershållare: Tork mini Jumbo T2 eller liknande

Handdukshållare: Handtorkhållare Tork handduk H3 alt Handtorkhållare Tork handduk H2 eller liknande

Tvålhållare: Tork S1 eller liknande

Sanitetshållare: Tork B3 förkromad eller liknande

Papperskorg: Littainer 20 li B2 metall eller liknande

Toaletsits ska inte vara fastskruvade utan lätta att lyfta av.

HWC

Gäller likt WC med följande tillägg:

Dusch komplett med blandare och duschset. Till den ett stödhandtag.

Tillgänglighetsanpassat

2 enkelkrokar på vägg.

Ytskick

	Våtrum	Hall inkl extra bredd	Omlädningsrum	WC, HWC
Ytskick Golv	Våtrumsmatta	Sportgolv	plastmatta	Plastmatta med uppvik
Ytskick Vägg	Våtrumsmatta	30-60 % svarthet	Gips med OSB, Ljust målat	Ljust Kakel
Ytskick tak	Valfritt	Valfritt	Valfritt	Valfritt

Utformningskrav

Omlädningsrummen ska vara i anslutning till idrottshallen. Omlädningsrummen ska ha en gemensam entré. Omlädningsrummen ska ha eget duschutrymme i anslutning till varje för att öka känslan av trygg duschmiljö. En mindre entréhall för alla omlädningsrum ska finnas.

Passagesystem och inbrottslarm


Lokalerna ska bestyckas med passagesystem med integrerat inbrottslarm för skalskyddet som sedan hyresgästen övertar ansvaret för vid tillträdet. Utrymningsvägar ska bestyckas med summer för att minimera uppställning och skadegörelse.

Samtliga entréer ska bestyckas knappsats för av- och påarmning. Manöverpanel ska förläggas till entré. Ska utformas enligt Kungälv kommun tekniska anvisningar. (bifogas).

Larmzoner

Lokalerna ska bestyckas med inbrottslarm vilket hyresgästen övertar ansvaret vid tillträde.

HL
HL
HL

	Teknisk beskrivning Kungälv kommun	[3]
	Idrottshall kärna	
FFU		Datum:
		Rev. Datum:

Lokalerna ska delas in i följande larmzoner.

1. Hela lokalen

Följande lokaler ska ha dörr förberedd för låsning med cylinder som hyresgästen anskaffar och sätter in; Arbetsrum, förråd skola, förråd förening och städcentral.

I lokalerna ska brukare av lokalerna ha tillgång till det mobila datanätet.

Rumsfunktioner och storlek Idrottshallen inkl extra utrymme

Antal rum: 1

Storlek per rum: Baseras på fullstor idrottshall med måtten 22x43 plus en yta mot omklädningsrummen som ska vara en utökning av bredden med 1,5 meter längs hela långsidan. Tanken med den att den ska utgöra lite korridor och även "läktaryta".

Belysning ska vara minst 800 lux.

Specifikation:

Höjd Idrottshall till lägsta nedhängande 7 meter.

Antal ridåväggar som ska kunna dela av idrottshallen ska vara 2 st dvs i 1/3 delar. Ridåväggen ska klara av följande ljudkrav:

Ljudreduktion ≥ 30 dB

Ljudabsorption: fleeceduk/ inbyggda akustikplattor.

Antal eluttag och av typ vandalsäkert: minst 8 st

Antal personer som ska kunna vistas samtidigt i lokalen: max 150 personer. Ska märkas upp.

Reglementsenslig linjering med tillhörande infästning: För Volleyboll 1 plan och 3 övning, badminton 5 banor, Handboll 1 helplan och 2 minihandboll, innebandy 1 plan, 1 futsal helplan.


Resultattavla av typ multisportmodell ska finnas på kortsida.

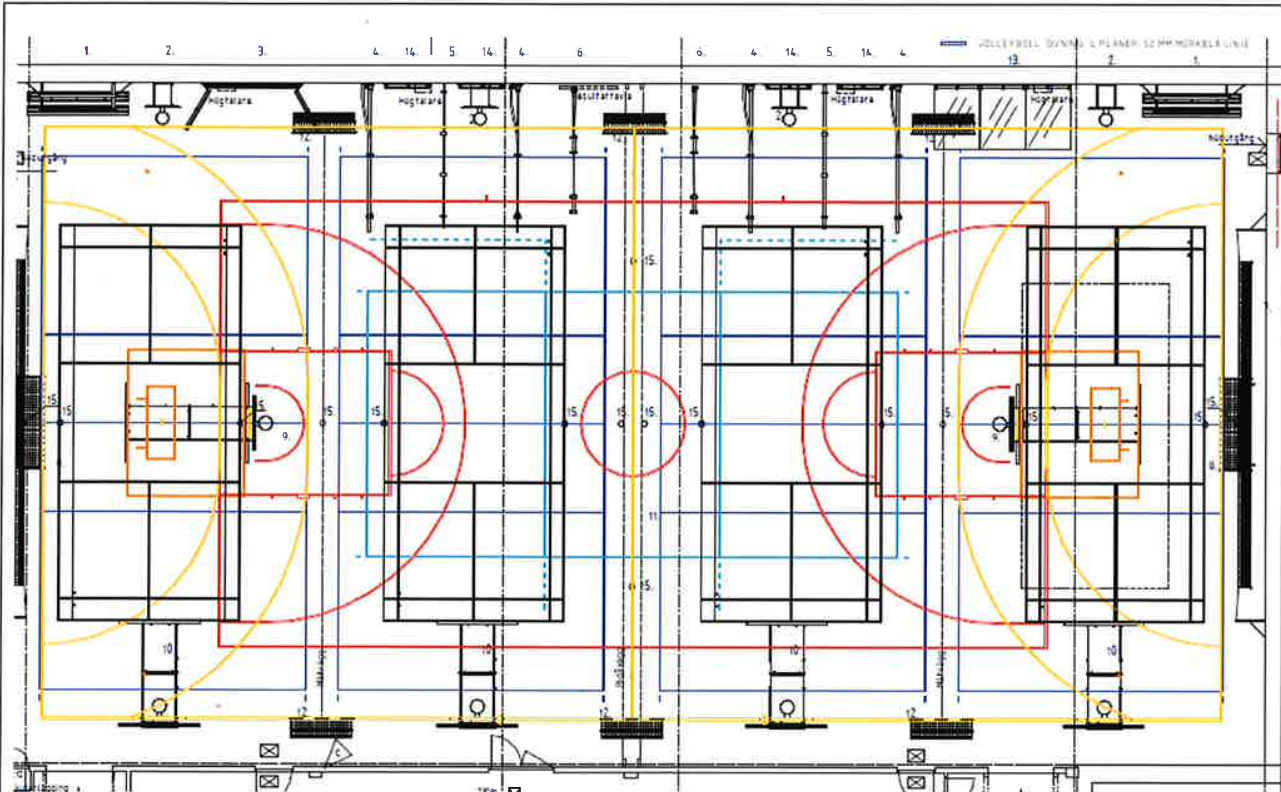
Skyddsnet för handboll ska finnas på vardera kortsidan.

Följande Inredning ska finnas med omfattning enligt ritning "Sparråshallen" bilaga X om inte annat anges i nedan lista eller annan plats i denna skrivelse:

1. MATTHISS 2 st dubbla matthissar, motordrivna och ha inbyggt fallskydd och fallsäkring samt CE-märkta.
2. VÄGGBASKET
4. BOMSYSTEM 2 st
5. LODLINA 2 st
6. ROMERSKA RINGAR 2 st
7. SKYDDSNÄT för handboll
8. HANDBOLLSMÅL svängbart typ Rantzow eller liknande
9. TAKBASKET TÄVLING
10. TAKBASKET ÖVNING
11. RIDÅVÄGGAR
12. MINIHANDBOLLSMÅL FRISTÅENDE
14. RIBBSTOLAR 4-FACK LÄNGS med långsida fyra ribbstolar i ena änden och fyra i den andra.
15. NÄTHYLSOR

Ha
2/2
W

	Teknisk beskrivning Kungälv kommun	[4]
	Idrottshall kärna	
FFU		Datum:
		Rev. Datum:



I förhyrningen ska det ingå att för verksamheten sätta upp 4 st högtalare med tillhörande plats för hårdvara för styrning. Förutom plats för hårdvara ska även erforderliga förberedande arbeten såsom kablage och kraft m.m för att få fram ljud ur högtalarna. Högtalarna ska förläggas bollskyddande. Liksom övrig teknik i hallen.

Rumsfunktioner och storlek Omlädningsrum

Antal rum: 4

Kvadratmeter bruksarea: 25

Utformning i enlighet med senaste upplaga av måttboken utgiven av SKR (tidigare SKL).

Ingen direkt insyn ska kunna ges varken från entré till omlädningsrum eller från idrottshall till omlädningsrum.

Till varje omlädningsrum ska det finnas minst 1 WC.

I varje omlädningsrum ska det finnas en plats för att på ett vattensäkert sätt kunna fylla sin vattenflaska.

Med säkert innefattar även ytor runt "påfyllnadsplatsen". Flaskpåfyllningsstationen ska vara av typ Epicwater modell 463 eller liknande.

Släta väggar med gips/osb eller betong. Målade minst 2 ggr.

Inredning

Väggfasta bänkar mått 0,6 meter per person och byggt för ca 20 personer.

Enkelkrokar på kroklist bakom bänkar ca 60 st


På väggar accepteras ej någon form av ljudabsorbent.

Rumsfunktioner och storlek Duschrum

Antal: 4 st

Kvadratmeter bruksarea: Anpassas efter funktion

Ma
HL
BA

	Teknisk beskrivning Kungälv kommun	[5]
	Idrottshall kärna	
FFU		Datum:
		Rev. Datum:

Minst 3 st duschar i varje i duschrum och en dusch ska vara tillgänglighetanpassad.
 Utformning i enlighet med senaste upplaga av måttboken utgiven av SKR (tidigare SKL).
 Ett duschrum till varje omklädningsrum.

Duschskärm laminat ska avskilja duscharna.

Minst 5-6 st krokar ska finnas för handdukar.

Rumsfunktioner och storlek arbetsrum

Antal: 1

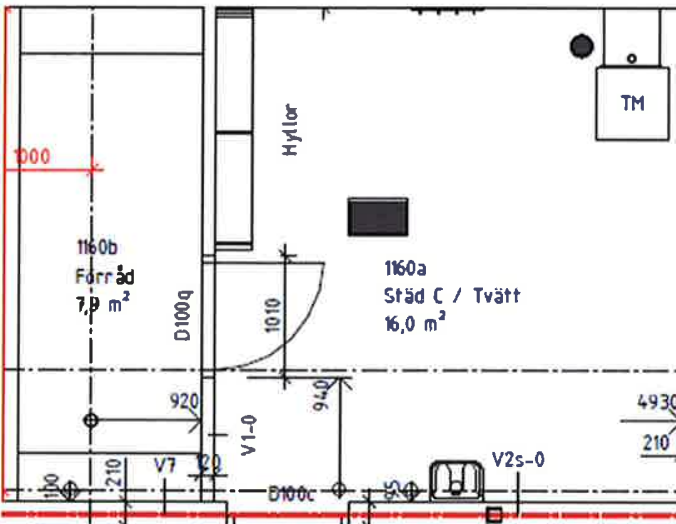
Kvadratmeter bruksarea: 5 m²

Försett med uttag för data enligt standard.

Rumsfunktioner och storlek städcentral

Antal: 1

Kvadratmeter bruksarea: 16



På bilden ovan: Bra exempel på städcentral

Städcentralen är benämningen på lokalvårdens utrymme för hantering av städmaterial, kläder och maskiner m.m.


Städcentralen ska vara ca 16 m² samt vara belägen på bottenplan och kan med fördel utformas nära förråd för städartiklar och nära hiss. Utformas i enlighet med bra exempel ovan eller liknande.

Vidare ska städcentralen vara bestyckad med utslagsvask och hyllor för städmaterial.

I städcentralen ska det finnas plats och eluttag för att ladda städmaskinerna. Det ska även finnas en brunn för att tömma städmaskinerna i mitten av rummet.

Det ska finnas en tvättmaskin som klarar av mopptvätt och med den tillhörande luddlåda som tar upp dammluddet bra och kan lätt rengöras.

Ka
 M
 M

	Teknisk beskrivning Kungälv kommun	[6]
	Idrottshall kärna	
FFU		Datum:
		Rev. Datum:

Rumsfunktioner och storlek förråd skola

Antal: 1

Kvadratmeter bruksarea: 50

Får inte förläggas på kortsidan av idrottshallen.

Förråd ska bestyckas med 4st vandalsäkra eluttag.

Ställ för stolpar ska finnas till varje upplinjerad volleybollplan och badmintonplan.

Rumsfunktioner och storlek förråd förening

Antal: 1

Kvadratmeter bruksarea: 50

Får inte förläggas på kortsidan av idrottshallen.

Förråd ska bestyckas med 4st vandalsäkra eluttag.

Rumsfunktioner och storlek Huvudentré

Antal: 1

Kvadratmeter bruksarea: Anpassas efter funktion

Utrymmet ska utgöra en samlad entré för alla omklädningsrum. Brandtablå och manöverpanel för passage och inbrott ska återfinnas här.


Rumsfunktioner och storlek HWC

Antal: 2


Kvadratmeter bruksarea: Anpassas efter funktion

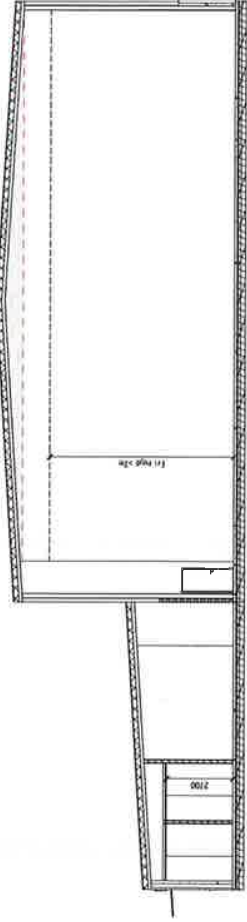
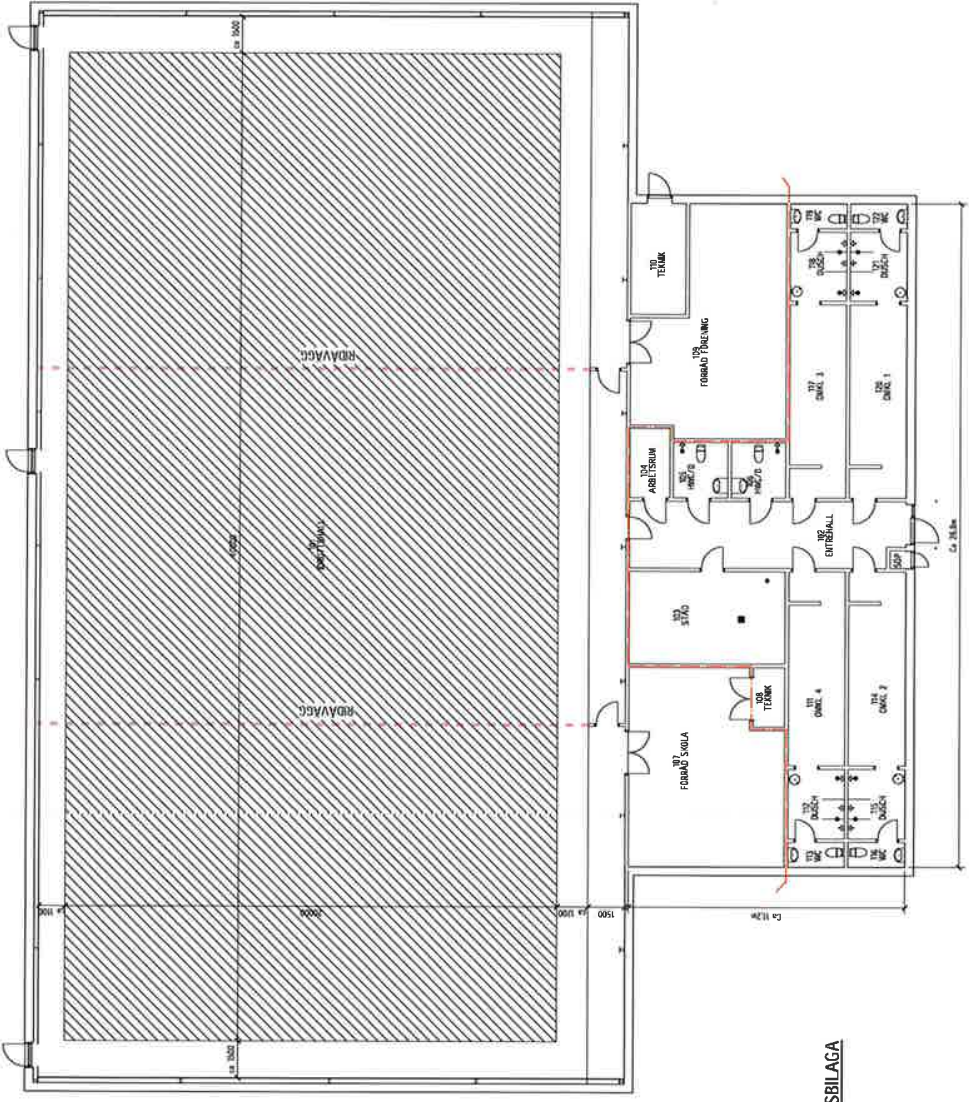
Ska utformas i enlighet med ovan nämnda krav.

Har
HL
HU

 KUNGÄLVS KOMMUN	Teknisk beskrivning Kungälv kommun	[7]
	Idrottshall kärna	
FFU		Datum:
		Rev. Datum:

Kan
HL
AW

AVTALSHANDLING	KARNAHALLEN	Fasighetsbeskrivning
 YTTÉRBYGG Skanska AB Ytterbyggnadsdivisionen		
Projekt Nr.	JKI/MJ	Projektslag
2020-11-10	Mels Berrisson	NYBYGGNAD AV IDROTTSHALL
AVTALSBLAGA		
SKISS - PLANLÖSNING		
Skala	A1 1:100	Arkiv
AB	1:250	A40-1-550-800



1-100 Plan 1 AVTALSBLAGA
SKALA 1:100

1-100 Huvudsektion Avtalsblaga
SKALA 1:100

[Handwritten signatures]

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd	Namn: Kungälv's Kommun		Personnr/orgnr: 212000-1371			
2. Hyresgäst	Namn: Mona Hurtig Skol AB		Personnr/orgnr: 556520-4129			
	Aviseringsadress: Lyckevägen 18, 442 70 KÄRNA					
3. Lokalens adress m.m	Kommun: Kungälv		Fastighetsbeteckning: Kärna 67:116			
	Gata: Lyckevägen		Trappor/hus:	Lokalens nr:		
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Idrottshall <input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga:					
5. Hyrestid	Från och med den: 2022-08-01		Till och med den: 2025-07-31			
6. Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>9</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input type="checkbox"/> _____ år <input checked="" type="checkbox"/> <u>36</u> månader					
7. Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. <input type="checkbox"/> En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktning- och åtgärdsprotokoll. Bilaga:					
8. Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²
	BTA	1	1 400			
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avviken inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra. <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga: 1					
<input checked="" type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning		<input type="checkbox"/> Plats för skylt	<input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat	<input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för _____ bil(ar)	<input type="checkbox"/> Garageplats(er) för _____ bil(ar)	<input type="checkbox"/>
9. Inredning	Lokalen uthyrs <input type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input checked="" type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga: 2					
10. Underhåll	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.					
	<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.					
	<input type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. Bilaga:					
	Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.					
Allmänna och gemensamma utrymmen	Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga Bilaga:					
11. Ledningar för telefoni och data-kommunikation	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. <input type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. Bilaga:					

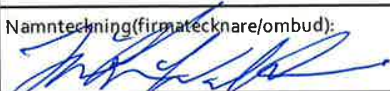

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller


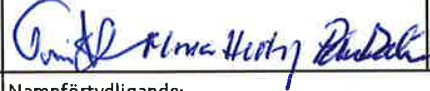
12. Skyltar, markiser m.m.	<p>Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.</p> <p>Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.</p> <p>Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågavarande väggar.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogat skyltprogram.</p>	Bilaga:	
13. Hyra	Kronor 479 900 per år exklusive nedan markerade tillägg		
14. Index	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.	Bilaga: 3	
15. Fastighetsskatt	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.	Bilaga:
16. Driftskostnader	<p>Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> EI <input checked="" type="checkbox"/> VA <input checked="" type="checkbox"/> Värme <input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten <input type="checkbox"/> Kyla <input checked="" type="checkbox"/> Ventilation</p> <p>Beläning:</p> <p>EI <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>VA <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Värme <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Varmvatten <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Kyla <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Ventilation <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p>	<p>Bilaga:</p> <p>Bilaga:</p> <p>Bilaga:</p> <p>Bilaga:</p> <p>Bilaga:</p> <p>Bilaga:</p>	
17. Mätare	<p>Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen</p>		
18. Avfalls- hantering	<p>I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästernas verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input type="checkbox"/> Särskild reglering enligt bilaga</p>	Bilaga:	
19. Snöröjning och sandning	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	<input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga	Bilaga:
20. Oförutsedda kostnader	<p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller</p> <p>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara _____ procent.</p> <p>Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyror (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrdas görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvärdeshyran.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</p>		


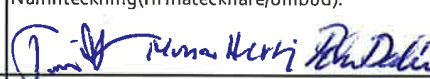
Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

32. Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom <input type="checkbox"/> borgen ställd av _____ <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om _____ <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____ <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 20px; float: right;">Bilaga:</div>	
Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.		
33. Försäkringar	Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.	Bilaga:
34. Yttre åverkan	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.	
35. Låsanordningar	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.	
36. Återställande vid avflyttning	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.	Bilaga:
Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.		
37. Force majeure	Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.	
38. Hantering av personuppgifter	<input checked="" type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.	Bilaga: 5
39. Särskilda bestämmelser	Nyttjande av lokalen	Bilaga: 6
		Bilaga:
		Bilaga:
		Bilaga:
		Bilaga:
		Bilaga:
40. Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.	
Ort/datum: Kungälv 2022-09-21	Ort/datum: Kärna 2022-09-21	
Hyresvärdens namn: Kungälv kommun	Hyresgästens namn: Mona Hurtig Skol AB	
Namnteckning(firmatecknare/ombud): 	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud): 
Namnförtydligande: Håkan Wallentin	Namnförtydligande: Toni Karlsson <i>Mona Hurtig Petra W. Dahlen</i>	

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: 1426-751-001	Fastighetsbeteckning: Käma 67:116	
Hyresvärd	Namn: Kungälv's Kommun	Personnr/Orgnr: 212000-1371	
Hyresgäst(er)	Namn: Mona Hurtig Skol AB	Personnr/Orgnr: 556520-4129	
	Namn:	Personnr/Orgnr:	
Tillägg	Lokalen är försedd med för verksamheten avsedd inredning: <ul style="list-style-type: none"> - Två st dubbla matthissar, motordrivna.. - Gallerburar, 4 st - Matchur - Väggbasket - Bomsystem, 2 st - Lodlina, 2 st - Romerska ringar, 2 st - Skyddsnät för handboll - Handbollsmål, svängbart - Takbasket, tävling - Takbasket, övning - Ridåväggar - Minihandbollsmål, fristående - Ribbstolar - Näthylsor 		
Underskrift	Ort/datum: Kungälv 2022- 09-21	Ort/datum: Kärna 2022- 09-21	
	Hyresvärdens namn: Kungälv's kommun	Hyresgästens namn: Mona Hurtig Skol AB	
	Namnteckning(firmatecknare/ombud): 	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud): 
	Namnförtydligande: Håkan Wallentin	Namnförtydligande: Toni Karlsson <i>MonaHurtig Petra W. Dahleu</i>	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt

Avser	Hyreskontrakt nr: 1426-751-001	Fastighetsbeteckning: Kärna 67:116	
Hyresvärd	Namn: Kungälv's Kommun	Personnr/orgnr: 212000-1371	
Hyresgäst	Namn: Mona Hurtig Skol AB	Personnr/orgnr: 556520-4129	
Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor <u>479 900</u> ska <u>100</u> % eller _____ kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.</p> <ul style="list-style-type: none"> - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. - För hyresavtalet som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. - Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år <u>2021</u>. <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.</p> <p>Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.</p> <p>Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.</p>		
Underskrift	Ort/datum: Kungälv 2022- <u>09-21</u>	Ort/datum: Kärna 2022- <u>09-21</u>	
	Hyresvärd: Kungälv's kommun	Hyresgäst: Mona Hurtig Skol AB	
	Namnsteckning (firmatecknare/ombud): 	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnsteckning (firmatecknare/ombud):  <u>Mona Hurtig Petra W. Dahlén</u>
	Namnförtydligande: Håkan Wallentin	Namnförtydligande: Toni Karlsson <u>Mona Hurtig Petra W. Dahlén</u>	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt

Hyresvärdens egna noteringar om bastalet:

Anvisningar till Indexklausul för lokal

Bashyra

Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans i kr/m² och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

- 1) Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
- 2) Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
- 3) Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2002

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 1999, som är 259,7 (bastalet). Oktoberindex för år 2001 är 269,1.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 269,1 och 259,7. Skillnaden är positiv och uppgår 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3 619,56 kr och utgör hyrestillägget för år 2002 enligt klausulen.


Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,6).

Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,63 kr. Den sammalagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2001.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 259,7 t ex 259,5.

Skillnaden mellan 259,5 och bastalet 259,7 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.



Avser	Hyreskontrakt nr: 1426-751-001	Fastighetsbeteckning: Kärna 67:116
Hyresvärd	Namn: Kungälv's Kommun	Personnr/orgnr: 212000-1371
Hyresgäst	Namn: Mona Hurtig Skol AB	Personnr/orgnr: 556520-4129
Klausul	<p>Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.</p> <p>Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga. Bilaga:</p> <p>Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.</p> <p>Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.</p> <p>Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.</p> <p><u>Systematiskt brandskyddsarbete</u></p> <p>Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.</p> <p>Hyresgästen förbinder sig att se till</p> <ul style="list-style-type: none"> att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämrats genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål, att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning. 	
Underskrift	Ort/datum: Kungälv 2022- 09-21	Ort/datum: Kärna 2022- 09-21
	Hyresvärdens namn: Kungälv's kommun	Hyresgästens namn: Mona Hurtig Skol AB
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud):  Namnförtydligande: Håkan Wallentin	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt

Avser	Hyreskontrakt nr: 1426-751-001	Fastighetsbeteckning: Kärna 67:116
Hyresvärd	Namn: Kungälv's Kommun	Personnr/Orgnr: 212000-1371
Hyresgäst	Namn: Mona Hurtig Skol AB	Personnr/Orgnr: 556520-4129
Information om behandling av personuppgifter	<p>Behandling av personuppgifter Vi behandlar alltid personuppgifterna på ett ansvarsfullt sätt och i enlighet med gällande lag. I det här dokumentet ger vi närmare information om behandlingen och uppmantrar därför hyresgästen och dennes kontaktperson att läsa igenom dokumentet noggrant.</p> <p>Hyresgästen ansvarar för att se till att denna information lämnas till kontaktpersoner, representanter eller andra individer vars personuppgifter kan komma att behandlas under hyresförhållandet.</p> <p>Personuppgiftsansvarig Vi är personuppgiftsansvariga för den behandling som utförs av oss eller för vår räkning. Det innebär att vi ansvarar för de personuppgifter vi har och för hur vi behandlar dem. Vid frågor om behandlingen av personuppgifter, är du välkommen att kontakta oss.</p> <p>Vilka personuppgifter behandlar vi? En personuppgift är all information som kan kopplas till en individ. Inom ramen för ett hyresförhållande är det främst personuppgifter för kontaktpersoner och hyresgäster (som är enskild firma eller privatperson) som vi behandlar. Sådana uppgifter kan t.ex. omfatta namn, adress, kontaktuppgifter, personnummer och information om lokalen. I vissa fall inhämtar vi även en kreditupplysning för att säkerställa att det finns ekonomiska förutsättningar att erlagga hyra för lokalen.</p> <p>För vilka syften behandlar vi personuppgifterna? Personuppgifterna behandlas i syfte att:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Fullgöra och administrera våra rättigheter och skyldigheter enligt hyresavtalet, vilket bl.a. inkluderar hyresaviseringar och hyresförhandlingar. * Utföra löpande förvaltning och underhåll av lokalen, vilket bl.a. inkluderar kommunikation med kontaktperson. * Fastställa eller styrka eventuella rättsliga anspråk, exempelvis genom kontroller under hyresförhållandet i syfte att säkerställa att lokalen används i enlighet med tillämplig lag och i enlighet med hyresavtalet. * Skicka information och marknadsföring till kontaktperson via de kontaktuppgifter som vi har tillgång till. * Skicka information och marknadsföring till kontaktperson om andra företags produkter/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet t.ex. försäkringsbolag. * Ta fram statistik, göra kundundersökningar och följa upp interna rutiner och policys. <p>När raderar vi personuppgifterna? Vi sparar uppgifter om kontaktperson så länge denne är registrerad som kontaktperson. Informationen uppdateras om hyresgästen anmäler annan kontaktperson.</p> <p>För det fall vi erhåller uppgifter om störningar i lokalen och inte vidtar någon åtgärd, kommer sådana uppgifter som regel att sparas två år, varefter radering sker. Detsamma gäller uppgifter om otillåten andrahandsuthyrning eller överlåtelse av lokalen. Uppgifter om betalning av hyra sparas under sju år (utöver innevarande år) då detta krävs enligt bokföringsregler. Övriga uppgifter raderas när de inte längre är relevanta/korrekta, vilket innebär att de som regel bevaras under den tid som hyresförhållandet består.</p> <p>När hyresförhållandet upphör raderar vi merparten av uppgifterna. Men om det finns några kvarstående rättsliga anspråk, t.ex. hyresfordringar, kommer vi att bevara de uppgifter som krävs för att kunna driva anspråket. Sådana uppgifter sparas med hyresavtalet som rättslig grund. Vi sparar dessa uppgifter, samt uppgifter om eventuell misskötsamhet, som bidragit till att uppsägning skett, i två år efter att hyresförhållandet upphört.</p>	



Avser	Hyreskontrakt nr: 1426-751-001	Fastighetsbeteckning: Kärna 67:116
Information om behandling av personuppgifter	<p>Laglig grund för behandlingen av personuppgifterna Vår behandling av personuppgifter sker i huvudsak för att fullgöra och administrera våra skyldigheter enligt hyresavtalet med hyresgästen. För det fall hyresgästen är en privatperson eller enskild firma, sker denna behandling med stöd av den rättsliga grunden fullgörande av avtal medan behandlingen sker med stöd av ett berättigat intresse om hyresgästen är en juridisk person. För annan behandling som utförs har vi ett berättigat intresse av att behandla personuppgifterna, t.ex. för att skicka information, göra kundundersökningar och marknadsföring samt tillhandahålla tjänster som är relaterade till uthyrningen.</p> <p>Vilka får ta del av personuppgifterna? Inom ramen för hyresförhållandet, kan vi komma att lämna ut personuppgifter till andra bolag som tillhandahåller tjänster till oss (t.ex. IT-tjänster eller förvaltningstjänster) eller bolag som tillhandahåller varor/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet (t.ex. försäkringsbolag). Om uppgifterna överförs till ett land utanför EU/EES, säkerställer vi att sådan överföring är laglig, t.ex. genom att avtal innehåller de standardiserade modellklausuler för dataöverföring som antagits av EU-kommissionen och som finns tillgängliga på EU-kommissionens webbplats.</p> <p>Om det förekommer störningar, betalningsförsummelser eller andra överträdelse av hyresavtalet eller tillämpliga bestämmelser kan vi komma att lämna ut uppgifter till berörda myndigheter. Vi lämnar även ut personuppgifter om det följer av lag eller myndighetsbeslut.</p> <p>Rättigheter enligt dataskyddslagstiftningen Individer har vissa rättigheter vid behandling av dennes personuppgifter.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Rätt till tillgång (registerutdrag), d.v.s. en rätt att få bekräftelse på och information om vår behandling av personuppgifter. * Rätt till rättelse, d.v.s. en rätt att få felaktiga uppgifter rättade. * Rätt till radering, d.v.s. en rätt att få uppgifter borttagna. * Rätt till begränsad behandling, d.v.s. en rätt att kräva att vår behandling begränsas. * Rätt till dataportabilitet, d.v.s. en rätt att begära att uppgifter flyttas från oss till ett annat bolag. * Rätt att invända mot vår behandling av personuppgifter. * Rätt att inte klaga till myndighet om att vi inte behandlar personuppgifterna enligt lag. <p>Vissa av rättigheterna gäller enbart i vissa situationer. För det fall kontaktpersonen skulle vilja utöva någon av rättigheterna kan denne kontakta oss via de kontaktuppgifter som framgår på vår webbplats och ovan.</p>	
Övrigt		

TILLÄGG

Nyttjande av lokalen

Sid 1 (1)

Bilaga nr: 6

Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: 1426-751-001	Fastighetsbeteckning: Kärna 67:116	
Hyresvärd	Namn: Kungälv's Kommun	Personnr/Orgnr: 212000-1371	
Hyresgäst(er)	Namn: Mona Hurtig Skol AB	Personnr/Orgnr: 556520-4129	
	Namn:	Personnr/Orgnr:	
Tillägg	<p>Hyresgästen nyttjar lokalytan tillsammans med Kungälv's kommuns skol- och fritidsverksamhet, nyttjandegraden fördelas: Kungälv's kommun, Bildning och lärande: 25% Kungälv's kommun, fritid: 50% Mona Hurtig Skol AB: 25%</p> <p>Kungälv's kommun, Bildning och lärande skall i samråd med hyresgästen fördela tiden mellan sig under ordinarie skoltid, övrig tid disponeras lokalen av Kungälv's kommuns fritidsverksamhet.</p>		
Underskrift	Ort/datum: Kungälv 2022-09-21	Ort/datum: Kärna 2022-09-21	
	Hyresvärdens namn: Kungälv's kommun	Hyresgästens namn: Mona Hurtig Skol AB	
	Namnsteckning(firmatecknare/ombud): 	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnsteckning(firmatecknare/ombud): 
	Namnförtydligande: Håkan Wallentin	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnförtydligande: Toni Karlsson Mona Hurtig Petra W. Dahlén



FASTIGHETSÄGARNA

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Sid 1 (4)

Nr: 1

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd	Namn: Skolfastighet i Kärna AB		Personnr/orgnr: 559269-0712			
2. Hyresgäst	Namn: Mona Hurtig Skol AB		Personnr/orgnr: 556520-4129			
	Aviseringsadress:					
3. Lokalens adress m.m	Kommun: Kungälv		Fastighetsbeteckning: Del av Kärna 67:1			
	Gata:		Trappor/hus:	Lokalens nr:		
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Friskola med tillhörande skolgård					
	<input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.			Bilaga:		
5. Hyrestid	Från och med den: Se bilaga 2		Till och med den:			
6. Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>12</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input type="checkbox"/> _____ år <input type="checkbox"/> _____ månader					
7. Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. <input checked="" type="checkbox"/> En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll.			Bilaga: 1, 2, 5		
8. Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²
	Skolbyggnad	Hela byggnaden	ca 2225kvm			
	Skolgård		ca 7500 kvm			
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra. <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).					Bilaga:
	<input checked="" type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning	<input checked="" type="checkbox"/> Plats för skylt	<input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat	<input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för _____ bil(ar)	<input type="checkbox"/> Garageplats(er) för _____ bil(ar)	<input checked="" type="checkbox"/> <u>Gem. parkering</u>
9. Inredning	Lokalen uthyrs <input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga				Bilaga:	
10. Underhåll	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.					
	<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.					
	<input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.					
Allmänna och gemensamma utrymmen	Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.					
	Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga					
11. Ledningar för telefoni och data-kommunikation	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. <input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.				Bilaga: 2	



FASTIGHETSÄGARNA

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Sid 2 (4)

Nr: 1

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

12. Skyltar, markiser m.m.	<p>Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.</p> <p>Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.</p> <p>Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.</p>	Bilaga: 2	
13. Hyra	Kronor 4.171.875 per år exklusive nedan markerade tillägg		
14. Index	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.	Bilaga: 4	
15. Fastighetsskatt	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.	Bilaga:
16. Driftskostnader	<p>Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> El <input checked="" type="checkbox"/> VA <input checked="" type="checkbox"/> Värme <input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten <input type="checkbox"/> Kyla <input checked="" type="checkbox"/> Ventilation</p> <p>Betalning:</p> <p>El <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>VA <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Värme <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Varmvatten <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Kyla <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Ventilation <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p>	<p>Bilaga:</p> <p>Bilaga:</p> <p>Bilaga:</p> <p>Bilaga:</p> <p>Bilaga:</p> <p>Bilaga: 2</p>	
17. Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utföres och bekostas installationen av erforderliga mätare av <input type="checkbox"/> hyresvärden <input type="checkbox"/> hyresgästen		
18. Avfalls- hantering	<p>I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsett plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontraktets tecknande till _____ kronor per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input type="checkbox"/> Särskild reglering enligt bilaga</p>	Bilaga:	
19. Snöröjning och sandning	<input type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	<input checked="" type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga	Bilaga: 2
20. Oförutsedda kostnader	<p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller</p> <p>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara _____ procent.</p> <p>Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvärdeshyran.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</p>		



FASTIGHETSÄGARNNA

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Sid 3 (4)

Nr: 1

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

21. Mervärdesskatt (moms) Hyresgästens momsplikt Hyresvärdens momsplikt	Se särskilda bestämmelser, bilaga 2. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <input checked="" type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.		
22. Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input type="checkbox"/> kalendermånads början <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr: XXXX-XXXX	BankGiro nr: XXXX-XXXX
23. Ränta, betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.		
24. Nedsättning av hyra Avtalat skick m.m Sedvanligt underhåll	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor. <input type="checkbox"/> Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler. <input type="checkbox"/> Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras. <input checked="" type="checkbox"/> Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.		
25. Miljöpåverkan	Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken. <input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. <input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.		
26. Revisionsbesiktningar	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.		
27. Tillgänglighet till vissa utrymmen	Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.		
28. PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.		
29. Brandskydd	<input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul.		
30. Myndighetskrav m.m.	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen		
31. Ombyggnads- och ändringsarbete Byggsvarudeklaration	Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt. Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör. Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skäligen omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt. Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga. Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggsvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som ska tillföras lokalen.		



FASTIGHETSÄGARNA

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 4 (4)

Nr: 1

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

32. Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den <u>på tillträdesdagen</u> lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom <input type="checkbox"/> borgen ställd av <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om <input checked="" type="checkbox"/> annan säkerhet i form av Bilaga: 2 <u>hyresdeposition</u> Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.
33. Försäkringar	Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga. Bilaga:
34. Yttre åverkan	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen <u>SE GRÄNSDR+GÄMINGSLISTA</u> ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.
35. Låsanordningar	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.
36. Återställande vid avflyttning	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick. <input checked="" type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. Bilaga: 2 Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.
37. Force majeure	Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.
38. Hantering av personuppgifter	<input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga. Bilaga:
39. Särskilda bestämmelser	Bilageförteckning Bilaga: 0 Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga:
40. Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr. o. m. detta kontrakts ikraftträdande.
Ort/datum: <u>Göteborg 2021-02-02</u>	Ort/datum: <u>Göteborg 2021-02-02</u>
Hyresvärdens namn: Skolfastighet i Kärna AB	Hyresgästens namn: Mona Hurtig Skol AB Mona Hurtig Toni Karlsson
Namnsteckning (firmatecknare/ombud): 	Namnsteckning (firmatecknare/ombud):
<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namn förtydligande: Patric Lindström	Namn förtydligande: Ola Serneke
	 Mona Hurtig

BILAGA 0

1(1)

Hyresgäst: Mona Hurtig Skol AB

BILAGEFÖRTECKNING

Fastighet: Del av Kärna 67:1

Hyreskontrakt nr: 1

BILAGOR

1. Bilageförteckning
2. Ritningar utvisande lokalens omfattning vid hyreskontraktets tecknande
 - 2.1. Planritning Lokalen
 - 2.2. Situationsplan Fastigheten
3. Särskilda bestämmelser
4. Gränsdragningslista avseende investeringar, drift, underhåll och utbyte
5. Indexklausul
6. Projekthandling (med följande underbilagor)
 - 5.1 Beskedstidplan
 - 5.2 Enkel rambeskrivning
7. Tillträdeshandlingar

Bestämmelser i bilagor enligt bilageförteckning gäller som om de vore intagna i hyreskontraktet.

Förekommer mot varandra stridande uppgifter eller föreskrifter mellan bilaga 1 – bilaga 6 och fastighetsägarnas standardkontrakt 12B.3 ska den uppgift eller föreskrift som följer av bilaga 1 – bilaga 6 äga företräde.

MSH
Temi
PWS
AB

studio ekberg

FRISKOLAN I KÄRNA

RAMBESKRIVNING ENKEL

Datum: 2020-01-20
Reviderings datum:
Revideringsbeteckning:

Studio Ekberg

Micael Ekberg / P. Podda

1(8)

R
B

MH T PWD

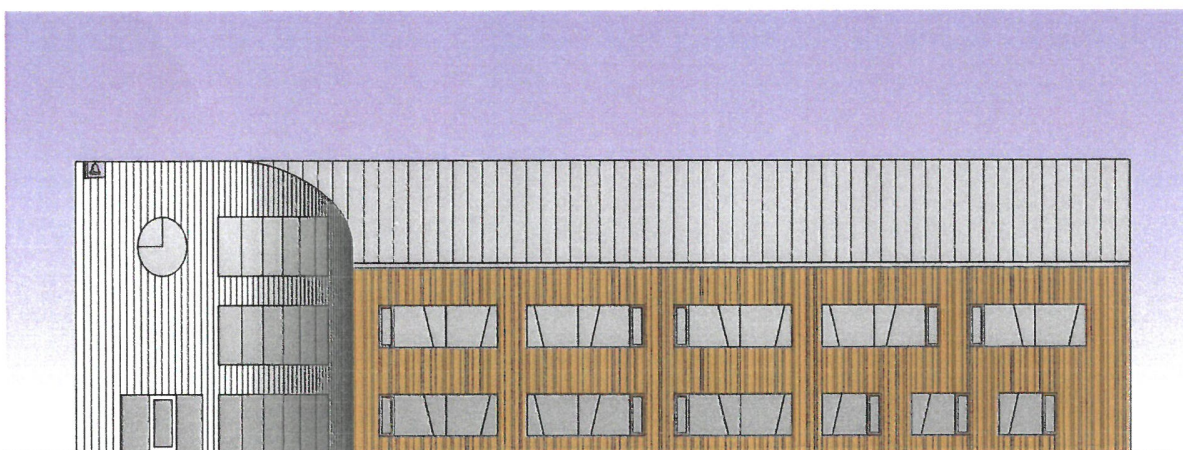
Byggnadsdel

Material/Detailj

Typ/Fabr/Behandling Kulör

EXTERIÖR

BYGGNAD



Fasadpanel entréparti	Träpanel, stående spontad	Vittlaserad
Fasadpanel övrigt	Träpanel, stående spontad i olika bredder	Thermowood
Yttertak	Bandfalsad plåt alt. papp	Aluzink/papp
Takhuvar	Plåt	Aluzink
Skärmtak entré	Plåtbeklädnad	Aluzink
Takavvattning	Plåt	Aluzink
Fönsterbleck	Plåt	Aluzink
Fönster entréparti	Trä med aluminiumbeklädd utsida	Ljusgrå
Fönster övrigt	Trä med aluminiumbeklädd utsida	Vita
Entréparti	Aluminium	Grafitgrå
Ytterdörrar	Stål	Ljusgrå
Skolklocka	Vällingklocka i mässing med elektronisk styrning	
Urtavla	Runt fönster med urverk och visare	
Skrappaller vid entréer	Nedfällda i ram	

Ovan nämnda material eller likvärdigt

studio ekberg

Byggnadsdel

Material/Detailj

Typ/Fabr/Behandling Kulör

FÖRSLAG PÅ LEKTRUSTNING I UTEMILJÖ

Sittbänkar typ Scancord

Pergola

Lektipi typ Scancard

Terrängrutschbana platsbyggd

Kryprör typ Broor Hags

Klättertorn typ Kompan Robina

Lekbord typ Scancord

Sandlåda typ Scancord

Gungställning med fågelbogunga typ Scancord


Sagotorn 10 platser typ Robina

Griffeltavla typ Scancord

Bollplank 5x2,5 m typ Tress

Yttre miljö projekteras senare i samråd med hyresgäst



3(8) 

UHH  PWD

Byggnadsdel

Material/Detailj

Typ/Fabr/Behandling Kulör

INTERIÖR**ALLMÄNT**

Målning väggar WC/HWC och omklädning	Målning, glansvärde 20
Målning övriga väggar	Målning, glansvärde 7
Målning trappor	Glansvärde 7
Pendlat undertak	Demonerbart typ Ecophon Gedina 600x600 kant A och E vit
Pendlat undertak, våtrum	Demonerbart typ Ecophon HS 600x600 vit
Dörrar	Massivkonstruktion med ytskikt av laminat och träkantlist. Dörrar in till skolsalar skall ha en glasning i "vuxen ögon-nivå"
Dörrfoder	Trä.
Inredningsvägg	Enhetligt utformad inredningsvägg innehållande tre delar: Elevskåp böcker för 15 barn Diskbänksbeslag med diskho, över/underskåp. Skåp och hyllor för förvaring av undervisningsmaterial
Inredningsvägg anpassad	Enhetligt utformad inredningsvägg med förvaring och utrustning anpassad till respektive verksamhet

ENTRÉ/VINDFÅNG

Golv	Klinker/Infälld torkmatta typ Kåbe kombi
Sockel	Klinker
Vägg	Målad
Tak	Pendlat undertak

MOTTAGNINGSKÖK

Golv	Massagolv eller plastmatta
Sockel	Uppvik av golvmatta
Vägg	Plastmatta
Tak	Pendlat undertak hygien
Kök	Industri-diskmaskin med arbetsytor, en kyl, en frys samt ett ugnsskåp

REKTORSRUM

Golv	Linoleummatta
Sockel	Trä
Vägg	Målad
Tak	Pendlat undertak
Glaspartier	Glaspartier med hög bröstning mot skolans entré.

KAPPRUM/TORKRUM

Golv	Linoleummatta
Sockel	Trä
Vägg	Målad
Tak	Pendlat undertak
Klädkrokar	Rostfria
Spegel	Helfigur, limmad
Torkskåp	3 st vid fritidslokalernas kapprum

4(8)

studio ekberg

Byggnadsdel	Material/Detailj	Typ/Fabr/Behandling	Kulör
WC/HWC			
Golv	Plastmatta		
Socket	Uppvikt plastmatta		
Vägg	Målad		
Tak	Pendlat undertak		
Stänkskydd vid tvättställ	Kakel 3x4 skift		
Spegel	Limmad, bredd lika kakel		
WC-pappershållare	Rostfri för stor rulle typ Katrin Gigant S		
Papperskorg	Väggmonterad, tråd, blankkrom typ Byggbeslag		
Sanitetspåshållare	Rostfri typ Katrin Hygiene		
Pappershanduksskåp	Rostfritt typ Katrin Hand Towel M Dispenser		
Tvåldispenser	Rostfri typ Katrin Soap Dispenser		
Toalettarmstöd (endast HWC)	Väggmonterade med toalettpappershållare		
STÄD			
Golv	Plastmatta		
Socket	Uppvikt plastmatta		
Vägg	Målad		
Tak	Pendlat undertak		
Utslagsback			
Hyllor	Hyllplan på sparringskena		
Övrigt	Städset typ Byggbeslag		
UPPEHÅLLSYTA/SAMLING/PASSAGE/HUVUDTRAPPA			
Golv	Linoleummatta		
Socket	Trä		
Vägg	Målad		
Tak	Pendlat undertak		
Trappa	Vangstycke i målat stål, plansteg i massivt trä		
Räcke	Målat smide med handledare i två höjder av oljat trä		
Hiss	Typ skruvhiss		
Kök/pentry	Köksuppställning med diskho och kyl. Plats för kaffemaskin		
ARBETSPLATSER LÄRARE			
Golv	Linoleummatta		
Socket	Trä		
Vägg	Målad		
Tak	Pendlat undertak		
KLASSRUM			
Golv	Linoleummatta		
Socket	Trä		
Vägg	Målad		
Tak	Pendlat undertak		
Inredningsvägg			

5(8)

MTT Jm PWD

studio ekberg

Byggnadsdel	Material/Detailj	Typ/Fabr/Behandling	Kulör
KLASSRUM FRITIDS (1 ST)			
Golv	Linoleummatta		
Sockel	Trä		
Vägg	Målad		
Tak	Pendlat undertak		
Inredningsvägg anpassad			
Kök/pentry	Köksuppställning med spishäll, diskho, diskmaskin och kyl. 2 st låsbara högskåp		
HEMKUNSKAP			
Golv	Linoleummatta		
Sockel	Trä		
Vägg	Målad		
Tak	Pendlat undertak		
Kök/pentry	4 st. Köksuppställningar med spishäll och diskho, 2 st microugnar, 2 st frysar (höga), 2 st kylar (höga).		
Inredningsvägg anpassad			
BILDSAL			
Golv	Linoleummatta		
Sockel	Trä		
Vägg	Målad		
Tak	Pendlat undertak		
Inredningsvägg anpassad			
NO-SAL			
Golv	Linoleummatta		
Sockel	Trä		
Vägg	Målad		
Tak	Pendlat undertak		
Inredning	Dragskåp 2 st. Förvaringsrum för gas och kemikalier, ventilerat.		
Inredningsvägg anpassad			
HÅRDSLÖJD			
Golv	Linoleummatta		
Sockel	Trä		
Vägg	Målad		
Tak	Pendlat undertak		
Inredningsvägg anpassad			
MJUKSLÖJD			
Golv	Linoleummatta		
Sockel	Trä		
Vägg	Målad		
Tak	Pendlat undertak		
Inredningsvägg anpassad			

6(8)

studio ekberg

Byggnadsdel	Material/Detailj	Typ/Fabr/Behandling	Kulör
STUDIO/FÖRRÅD			
Golv	Linoleummatta		
Sockel	Trä		
Vägg	Målad		
Tak	Pendlat undertak		
SPRÅKRUM/SAMTAL			
Golv	Linoleummatta		
Sockel	Trä		
Vägg	Målad		
Tak	Pendlat undertak		
SKÖTERSKA			
Golv	Linoleummatta		
Sockel	Trä		
Vägg	Målad		
Tak	Pendlat undertak		
MUSIKRUM			
Golv	Linoleummatta		
Sockel	Trä		
Vägg	Målad		
Tak	Pendlat undertak		
PASSAGE ÖVRIGA			
Golv	Linoleummatta		
Sockel	Trä		
Vägg	Målad		
Tak	Pendlat undertak		
TRAPPHUS UTRYMNING			
Golv	Klinker		
Sockel	Klinker		
Vägg	Målad		
Tak	Pendlat undertak		
Trappa	Betong med kontrastmarkering, målad undersida och sidor		
Räcke	Målat smide med handledare av oljat trä		
FÖRRÅD			
Golv	Plastmatta		
Sockel	Trä		
Vägg	Målad		
Tak	Målat		

7(8)

RH

MH

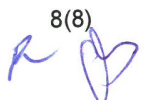
Toni

PND

studio ekberg

Byggnadsdel	Material/Detailj	Typ/Fabr/Behandling	Kulör
TEKNIK			
Golv	Plastmatta		
Sockel	Trä		
Vägg	Målad		
Tak	Målat		
FLÄKTRUM			
Golv	Plastmatta		
Sockel	Platsmatta, uppvikt		
Vägg	Målad		
Tak	Målat		
KOMPLEMENTBYGGNAD/SOPRUM			
Golv	Dammbunden betong		
Sockel	-		
Vägg	Målad fibercementskiva		
Tak	Målat		

8(8)


P. ...
P. ...



SKOLA

Redovisad byggnad bottenvyta ca 1 010 kvm
 2 våningar ger **2 020 kvm BTA** (önskad 2 000 - 2 400 kvm)
 Gärd 5 170 + 2 330 = 7500 kvm
 Önskad gård 30 x 250 = 7500 kvm

FÖRSKOLA

Redovisad byggnad bottenvyta 1 008 kvm
 1+2 våningar ger 1 690 kvm
 Gärd 4 410 kvm
 Önskad gård 35 x 126 = 4 410 kvm

IDROTTSHALL

23 x 43 m invändigt för nationella handbollsmatcher.
 Redovisad byggnad 35 x 44 m utvändigt.

PUNKTHUS

4 våningar + suterräng med förråd/teknik i bakkant.
 322 kvm BTA per våning = **1 610 kvm BTA** totalt

- 1 Rok- 35 kvm BOA- 3 st.
- 2 Rok- 49 kvm BOA - 14 st.
- 3 Rok- 69 kvm BOA- 4 st.

4BO-HUS

- 3Rok- 74 kvm BOA- 12 st.
- 4 Rok- 85 kvm BOA- 12 st.
- 352 kvm BTA + 14 kvm separat förråd per 4bo-hus = **2 196 kvm BTA** totalt

RADHUS

4 Rok- 100 kvm BOA - 9 st. (5 Rok- 125 kvm med inredd vind)
 120 kvm BTA per radhus (151 kvm med inredd vind) = **1 080 kvm BTA** totalt (1 359 kvm med inredd vind)

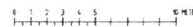
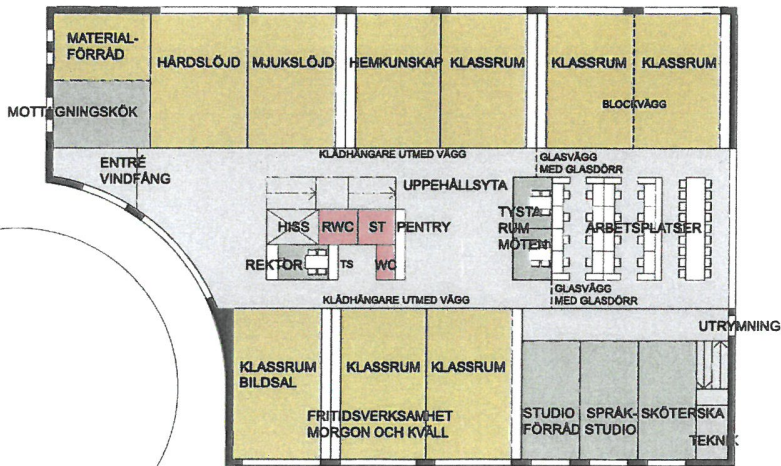
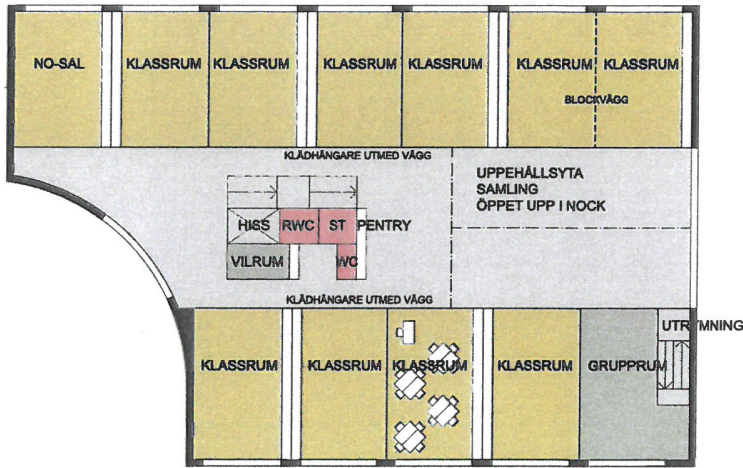
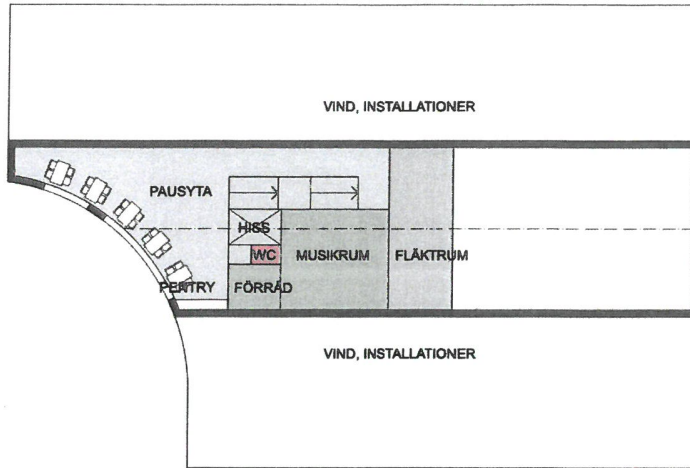
TOTALT BOSTÄDER

- 53 lägenheter/radhus
- 3 775 kvm BOA (3 975 kvm med inredd vind)
- 4 886 kvm BTA (5 165 kvm med inredd vind)

KÄRNA - KUNGÄLV

Förslag till disposition - A3 SKALA 1:1000 - STUDIO EKBERG AB/LB191008

MH
 PWD
 [Handwritten initials and signatures]



Kärna skola - Kungälv

Program | A3 skala 1:300 | Studio Ekberg AB | ME 210119

studio ekberg
arkitektur

Handwritten signatures and initials:
 ALB
 MH
 Finn
 PWD

BILAGA 2

1(8)

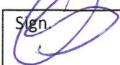

Hyresgäst: Mona Hurtig Skol AB

Särskilda bestämmelser

Fastighet: Del av Kärna 67:1

Hyreskontrakt nr: 1

1	INLEDNING	2
2	LOKALEN	2
3	LOKALENS respektive skolgårdens UTFORMNING OCH SKICK	2
4	HYRESTID OCH TILLTRÄDE	2
5	HYRA OCH INDEX	3
6	FASTIGHETSSKATT, AVGIFTER ELLER PÅLAGA	3
7	KOSTNADER FÖR EL, VA, VÄRME, VARMVATTEN, Telefoni, Data, KYLA och VENTILATION	3
8	Snöröjning	4
9	TILLSTÅND	4
10	MILJÖ	4
11	DRIFTTID INSTALLATIONER	4
12	DRIFT, UNDERHÅLL M.M.	5
13	UTHYRNING I ANDRA HAND	5
14	BRANDSKYDD	5
15	OMBYGGNADER MM UNDER HYRESTIDEN	6
16	HYRESGÄSTENS UPPGIFTSSKYLDIGHET FÖR INVESTERINGSMOMS	6
17	ADRESS	7
18	LJUSREKLAM, SKYLTA OCH ANTENNER	7
19	AVFLYTTNING	7
20	FASTIGHETENS SKÖTSELREGLER	8
21	SÄKERHET	8
22	PARKERING	8
23	FULLSTÄNDIG REGLERING	8
24	Övrigt	8

Sign. 	Sign. 
---	---

MH Tom PWD

BILAGA 2

2(8)

Hyresgäst: Mona Hurtig Skol AB

Särskilda bestämmelser

Fastighet: Del av Kärna 67:1

Hyreskontrakt nr: 1

1 INLEDNING

Dessa särskilda bestämmelser utgör avtalsinnehåll mellan Skolfastighet i Kärna AB ("Hyresvärden") och Mona Hurtig Skol AB ("Hyresgästen"). Hyresvärden och Hyresgästen benämns nedan var för sig "Part" och gemensamt "Parterna".

I hyreskontrakt för lokal enligt Fastighetsägarnas firsidiga formulär 12 B.3 med kontakt nummer 1 ("Huvudavtalet") har hänvisningar gjorts till dessa särskilda bestämmelser. Huvudavtalet jämte dess bilagor kallas nedan gemensamt för "Hyresavtalet".

2 LOKALEN

Genom Hyresavtalet förhyr Hyresgästen en skolbyggnad ("Lokalen") samt tillhörande skolgård på del av Fastigheten Kärna 67:1 i Kungälv kommun, vilken genom fastighetsbildning kommer att avstyckas till en egen registerfastighet där Lokalen kommer att vara belägen ("Fastigheten"). Parterna ska i samband med tillträdesmötet, som ska hållas i enlighet med bilaga 6, i tillträdesmötesprotokollet ange den nya fastighetsbeteckningen efter genomförd klyvning. Lokalen benämns nedan "Lokalen" och hyrs ut för att användas av Hyresgästen för friskoleverksamhet.

Hyresgästen ska vara den som bedriver verksamheten i Lokalen.

Omfattning av Lokalen och skolgården framgår av markering på ritning, bilaga 1.

3 LOKALENS RESPEKTIVE SKOLGÅRDENS UTFORMNING OCH SKICK

Lokalen med tillhörande utrymmen ska färdigställas i enlighet med vad som framgår av bilaga 5, Projekthandling, med däri angivna handlingar. I de delar skick inte framgår av Hyresavtalet, uthyres Lokalen med tillhörande utrymmen vid hyrestidens start i befintligt skick.

Oavsett Lokalens utformning och skick äger Hyresvärden rätt att utföra sådana ändringar och tillägg som är betingade av byggnadskonstruktiva eller liknande skäl eller som påkallas av vederbörande myndigheter. Vid sådant fall ska skälig hänsyn tas till Hyresgästens önskemål.

Eventuell möblering, verksamhetstillbehör eller liknande som redovisats på ritningar enligt bilagor till Hyresavtalet ingår inte i uthyrningen.



Skolgården ska färdigställas i enlighet med vad som framgår av bilaga 5.2, enkel rambeskrivning.

4 HYRESTID OCH TILLTRÄDE

Hyrestidens första dag kallas tillträdesdagen. Från och med denna dag utgår hyra och tillägg till hyra. Lokalen kan då disponeras av Hyresgästen för avsett ändamål.

Hyrestiden är 15 år med 12 månaders uppsägningstid och 5 års förlängning.

Hyresgästen är införstådd med att avvikelser från den angivna tillträdesdagen 2022-06-30, som är preliminär, kan inträffa och att detta inte ska medföra annan påföljd än att tillträdesdagen och

Sign. 	Sign. 
---	---

MH Pw PwD

BILAGA 2

3(8)

Hyresgäst: Mona Hurtig Skol AB

Särskilda bestämmelser

Fastighet: Del av Kärna 67:1

Hyreskontrakt nr: 1

därmed hyresbetalningen flyttas till viss tid före eller efter sagda dag. Hyresvärden ska dock meddela definitiv tillträdesdag senast 6 månader i förväg.

Hyrestidens längd ska dock vara oförändrad genom att den förskjuts i motsvarande omfattning som tillträdesdagen flyttas.

Parterna ska i samband med tillträdesmötet, som ska hållas i enlighet med bilaga 6, i tillträdesmötesprotokollet ange det datum då den definitiva tillträdesdagen infaller.

Hyresgästen förbinder sig att utan nedsättning av hyran godtaga de eventuella provisoriska anordningar, injusteringsarbeten, målningskompletteringar etc, som anses normala i samband med inflyttning och även sedan Lokalen tagits i bruk.

Tidskonsekvenser på grund av ändringar och tillägg under projektgenomförandet regleras i enlighet med bilaga 5.

5 HYRA OCH INDEX

Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till bashyran utgå med en viss procent av bashyran.

Bashyran FYRAMILJONERETTHUNDRASJUTTIOENTUSENÅTTAHUNDRASJUTTIOFEM (4 171 875 kronor) per år är anpassad till indextalet (KPI). För indexreglering se bilaga 4.

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.

Oavsett förändringar i KPI ska dock årshyran alltid höjas med minst 2%.

Hyresförändringen sker alltid fr.o.m. den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.



6 FASTIGHETSSKATT, AVGIFTER ELLER PÅLAGA

Då Fastigheten ska taxeras som en specialenhet som inte är fastighetsskattepliktig ska ingen fastighetsskatt utgå. För det fall detta förhållande förändras eller annan avgift eller påлага påförs fastigheten gäller punkt 20 i Huvudavtalet.

7 KOSTNADER FÖR EL, VA, VÄRME, VARMVATTEN, TELEFONI, DATA, KYLA OCH VENTILATION

För förbrukning och drift av mediaförsörjning för verksamhetsprocesser som avviker från den för verksamhetsutrymmen normala, ska Hyresgästen bekosta nödvändiga åtgärder för att möjliggöra att eget abonnemang tecknas eller att mätare monteras så att denna förbrukning kan avläsas. I det fall mätare monteras ska Hyresgästen utge ersättning till Hyresvärden motsvarande dennes självkostnad härför.

Hyresvärden står för värme och varmvatten.

Sign.	Sign.
	

MH TM PWD

BILAGA 2

4(8)

Hyresgäst: Mona Hurtig Skol AB

Särskilda bestämmelser

Fastighet: Del av Kärna 67:1

Hyreskontrakt nr: 1

Hyresgästen ska teckna egna abonnemang för el, data och telefoni.

8 SNÖRÖJNING

Snöröjning ombesörjs och bekostas av hyresgästen, med undantag för snöröjning av takytor som ombesörjs av hyresvärd.

9 TILLSTÅND

Hyresgästen ska ha erforderliga tillstånd för den verksamhet som bedrivs i Lokalen samt svara för att verksamheten vid var tid bedrivs i enlighet med lagar, förordningar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Hyresgästen är skyldig att snarast informera Hyresvärden om sökta tillstånd samt om beslut och resultat därav.

10 MILJÖ

Hyresgästen är skyldig att genast underrätta Hyresvärden om en förorening eller annat ämne som kan medföra skada eller olägenhet för hälsa eller miljö upptäcks eller förekommer i Lokalen eller på Fastigheten för övrigt.

Om föreläggande, vite eller skadeståndsanspråk riktas mot Hyresvärden med anledning av olägenhet och/eller skada för vilken Hyresgästen svarar enligt vid var tid gällande miljölagstiftning och som uppstått till följd av den verksamhet som bedrivs eller har bedrivits av Hyresgästen i Lokalen, förbinder sig Hyresgästen att hålla Hyresvärden skadeslös. Denna skyldighet gäller även efter hyresförhållandets upphörande.

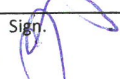

För det fall Hyresgästen vidtar efterbehandlingsåtgärder i Lokalen förbinder sig Hyresgästen att inte rikta några krav mot Hyresvärden på grund av dessa åtgärder såvida inte sådana efterbehandlingsåtgärder annars skulle ha åvilat Hyresvärden enligt lag.

I avflyttningsyn (se punkt 19) ska ingå att undersöka förekomst av miljö- eller hälsofarliga ämnen. Erforderlig sanering eller andra efterbehandlingsåtgärder ska ombesörjas och bekostas av Hyresgästen om sådan miljö- eller hälsofarlig förekomst är hänförlig till Hyresgästen. Åtgärder sker efter samråd med Hyresvärden.

Hyresgästen ska vid egen installation använda halogenfritt installationsmaterial.

11 DRIFTTID INSTALLATIONER

Lokalens grundinstallationer avseende kyla och ventilation som Hyresvärden tillhandahåller är normalt i drift under tiden 07:00 till 18:00 på vardagar som ej är lördagar.

Sign. 	Sign. 
---	---

 PWD MH

BILAGA 2

5(8)

Hyresgäst: Mona Hurtig Skol AB

Särskilda bestämmelser

Fastighet: Del av Kärna 67:1

Hyreskontrakt nr: 1

Vid andra tidpunkter kan kyla och ventilation startas manuellt med timer placerad i Lokalen. Vid väsentlig användning av Lokalen utanför ovan angivna driftstider (t ex vid planlagt skiftarbete under kväll/helg) ska Hyresgästen underrätta Hyresvärden, samt ersätta Hyresvärden för dennes merkostnad. Hyresvärden ska tillhandahålla princip för beräkning av denna ersättning.

12 DRIFT, UNDERHÅLL M.M.

Ansvarsfördelningen för underhåll m.m. framgår närmare av Gränsdragningslista avseende investeringar, drift, underhåll och utbyte, bilaga 3.

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran när Hyresvärden utför arbete för att sätta Lokalen i avtalsenligt skick eller vid sedvanligt underhåll av Lokalen/Fastigheten eller genom tillfälliga avbrott i tillhandahållandet av värme, kyla, el, ventilation, vatten, avlopp m.m. Det åligger dock Hyresvärden att underrätta och samråda med Hyresgästen innan utförandet av Hyresvärden planerade arbeten/underhållsåtgärder.

13 UTHYRNING I ANDRA HAND

Om Hyresgästen har för avsikt att hyra ut Lokalen eller delar av denna i andra hand ska först ett skriftligt godkännande inhämtas från Hyresvärden.

Om Hyresgästen, efter skriftligt godkännande från Hyresvärden, hyr ut Lokalen eller delar av denna i andra hand är Hyresgästen skyldig att till Hyresvärden översända kopia på Hyresgästens första hyresavisering till andrahandshyresgästen.



14 BRANDSKYDD

Hyresvärden ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till Fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar vidare för att Lokalen vid hyrestidens början uppfyller det krav på brandskydd som för avsedd användning av Lokalen följer av gällande regler.

Hyresgästen ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av allt tekniskt brandskydd som efter hyrestidens början krävs eller kan komma att krävas för den verksamhet för vilken Lokalen är upplåten.

Om inte annat anges i Gränsdragningslista avseende investeringar, drift, underhåll och utbyte bilaga 3 så är Hyresgästen skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i Lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som har försett Lokalen med en anordning eller utrustning. Hyresgästens service- och underhållsskyldighet omfattar dock inte ev. sprinkleranordningar som Hyresvärden har installerat i Lokalen.

Parterna förbinder sig, var och en för sin del, att se till att räddningsvägar, utrymningsvägar, sprinkleranordningar och andra brandskyddsanordningar vid varje tidpunkt hålls fria från hindrande föremål samt att genomföringar som görs i brandcell förses med varaktiga brandtätningar.

Sign. 	Sign. 
---	---

BILAGA 2

6(8)

Hyresgäst: Mona Hurtig Skol AB

Särskilda bestämmelser

Fastighet: Del av Kärna 67:1

Hyreskontrakt nr: 1

Annan reglering av ansvaret för brandskyddsåtgärder än ovanstående gäller endast om detta särskilt överenskommit.

Parterna är medvetna om sitt ansvar för att ett tillfredställande brandskydd upprätthålls i Fastigheten och i Lokalen och förbinder sig att fortlöpande vidta, förutom de tekniska åtgärder som reglerats i det föregående, även de organisatoriska åtgärder som behövs för att minska risken för brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Parterna ska samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part ska vidare på begäran av den andre parten lämna den information om Fastigheten respektive verksamheten som parten behöver för att kunna fullgöra sitt åtagande enligt denna klausul och sina skyldigheter enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor.

Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten har installerat eller som i annat fall har inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd utav parten eller som har uppkommit till följd av att parten inte har utfört en åtgärd som parten har varit skyldig att vidta.

Part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentationen och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

15 OMBYGGNADER MM UNDER HYRESTIDEN

Hyresgästen är endast efter skriftlig överenskommelse med Hyresvärden berättigad att på egen bekostnad utföra byggnads-, installations- eller inredningsarbeten inom Lokalen. Hyresgästen måste inhämta Hyresvärdens godkännande av anlitate entreprenörer innan dessa får påbörja arbetet.

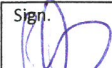

Arbetena ska utföras fackmässigt och i enlighet med gällande lagar, normer och författningar samt enligt Fastighetens och byggnadens miljöstandard. Hyresgästen ska även inhämta och bekosta erforderliga tillstånd av myndighet samt bekosta de ändringar i Lokalens relationsritningar som föranleds av arbetena. Hyresgästen ska svara för och/eller utge ersättning till Hyresvärden för de eventuella skador och merkostnader som sådana ombyggnadsarbeten kan föranleda.

Om inte annat skriftligen avtalats i samband med godkännandet av åtgärden enligt ovan, ska åtgärden återställas av Hyresgästen vid frånträdet av Lokalen i skick som godtas av Hyresvärden.

Oavsett om Hyresvärden har lämnat sitt samtycke eller inte till åtgärder från Hyresgästens sida ska inga sådana betraktas som förluster för Hyresgästen i samband med avflyttning.

16 HYRESGÄSTENS UPPGIFTSSKYLDIGHET FÖR INVESTERINGSMOMS

Hyresgästen är skyldig att på begäran av Hyresvärden lämna meddelande om ny-, till- eller ombyggnad i Lokalen där kostnaden för åtgärden kan komma att omfattas av mervärdesskattelagens bestämmelser om s.k. investeringsmoms och som utförts av hyresgäst under den senaste tolv månadersperioden före Hyresvärdens begäran eller som Hyresgästen planerar att utföra under den närmaste tolv månadersperioden efter en sådan begäran.

Sign.	Sign.
	

 PWD MH

BILAGA 2

7(8)

Hyresgäst: Mona Hurtig Skol AB

Särskilda bestämmelser

Fastighet: Del av Kärna 67:1

Hyreskontrakt nr: 1

För redan utförda åtgärder ska meddelandet innehålla uppgift om tidpunkten för gjort avdrag för moms och om avdragets storlek.

17 ADRESS

Om Hyresgästen inte skriftligen meddelat annat är Lokalens adress den adress som Hyresvärden kan tillställa Hyresgästen uppsägning eller meddelande rörande hyresförhållandet.

18 LJUSREKLAM, SKYLTA OCH ANTENNER

Hyresgästen äger ej rätt att utan skriftlig överenskommelse med Hyresvärden uppsätta ljusreklam, skyltar eller antenner inom Fastigheten. Hyresgästens förslag ska skriftligen godkännas av Hyresvärden innan Hyresgästen på egen bekostnad ansöker om bygglov för detta. Projektering, montering, drift och underhåll, reparationer samt eventuella byten av ljusreklam, skyltar eller antenner ska bekostas av Hyresgästen liksom försörjning med elkraft inklusive nödvändiga installationer.

Vid avflyttning ska ljusreklam, skyltar och antenner demonteras och tak/fasader återställas i ursprungligt skick, på Hyresgästens bekostnad.

Hyresgästen ska i förekommande fall själv svara för reklamskatt alternativt ersätta Hyresvärden för sådan.

19 AVFLYTTNING

Hyresgästen ska vid avflyttning bortforsla den egendom som Hyresgästen bekostat i Fastigheten enligt Gränsdragningslista avseende investeringar, bilaga 3 samt även i övrigt på Fastigheten efter tecknandet av Hyresavtalet.

Om Hyresgästen vid avflyttning bortför sådan egendom som avses i första stycket, ska Hyresgästen vara skyldig att avhjälpa de skador som kan ha uppstått i Lokalen i samband därmed. Lokalen ska avlämnas i skick som godtas av Hyresvärden. Vid denna bedömning ska hänsyn tagas till vem som har underhållsansvaret enligt punkt 12 ovan samt bilaga 3.

Parterna ska vid avflyttningen gemensamt genomföra en avflyttningssyn av Lokalen och upprätta protokoll över noterade förhållanden och eventuella krav på åtgärder.

För det fall Hyresgästen efter överenskommelse med Hyresvärden kvarlämnar Hyresgästen tillhörig egendom som avses i första stycket ska denna egendom tillfalla Hyresvärden utan lösen.

I det fall Hyresgästen kvarlämnar material, inredning eller dylikt samt ej återställer Lokalen enligt Hyresvärdens önskemål äger Hyresvärden rätt att på Hyresgästens bekostnad avlägsna material, inredning eller dylikt samt att återställa Lokalen.

Sign. 	Sign. 
---	---

BILAGA 2

8(8)

Hyresgäst: Mona Hurtig Skol AB

Särskilda bestämmelser

Fastighet: Del av Kärna 67:1

Hyreskontrakt nr: 1

20 FASTIGHETENS SKÖTSELREGLER

Hyresgästen förbinder sig att följa Hyresvärdens regler och anvisningar om Fastighetens drift och skötsel från tid till annan. Dessa regler kan omfatta t.ex. leveranser och transporter till Fastigheten, sopsortering och källsortering.

21 SÄKERHET

Som säkerhet för Hyresgästens rätta fullgörande av samtliga sina förpliktelser, såväl enligt Hyresavtalet, Jordabalken som annan vid varje tid tillämplig lagstiftning vilken reglerar mellanhavandet mellan hyresvärd och hyresgäst, ska Hyresgästen till Hyresvärden som säkerhet betala 6 månadshyror i förskott eller ställa annan likvärdig säkerhet.

22 PARKERING

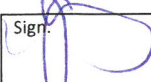
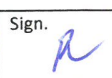
Parkeringsplatsen kommer finnas anslutning till skolan, se situationsplan. Denna parkering blir en gemensamhetsanläggning där drift och underhåll sköts av hyresvärd.

23 FULLSTÄNDIG REGLERING

Hyresavtalet med tillhörande bilagor utgör parternas fullständiga reglering av alla frågor som är kända vid Hyresavtalets tecknande. Alla skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som föregått Hyresavtalet ersätts av innehållet i Hyresavtalet.

24 ÖVRIGT



Både hyresvärd och hyresgäst skall verka för att få upp lokalbidraget till minst 1915 kr/kvm.

Sign. 	Sign. 
---	---



SERNEKE

INSTALLATIONER	Ägare	Drift	Uh	Utbyte	Anmärkning/serviceavtal
Installationer/utrustningen kan vara placerad såväl inne som utanför lokalen					
Värme					
Centralvärmeanläggningar	HV	HV	HV	HV	
Pumpar	HV	HV	HV	HV	
Värmepannor	HV	HV	HV	HV	
Värmecentraler	HV	HV	HV	HV	
Värmeväxlare	HV	HV	HV	HV	
Värmeåtervinningssystem	HV	HV	HV	HV	
Återvinningssystem	HV	HV	HV	HV	
Värmeledningsystem	HV	HV	HV	HV	
Radiatorer	HV	HV	HV	HV	
Styr- och reglerutrustning	HV	HV	HV	HV	
Golvvärme	HV	HV	HV	HV	
Torkskåp	HV	HG	HG	HV	
Vatten och avlopp					
Varmvattenberedare	HV	HV	HV	HV	
Avloppsledningar inkl. Vattenlös och brunnar	HV	HV	HV	HV	Rensning av golvbrunnar och vattenlös utföres av Hyresgäst
Kall- och varmvattenledningar	HV	HV	HV	HV	
Kall- och varmvattenarmaturer	HV	HV	HV	HV	
Pumpar	HV	HV	HV	HV	
Sanitetsutrustning	HV	HG	HV	HV	
Brandposter	HV	HV	HV	HV	
Utslagsbackar	HV	HG	HV	HV	
Avskjutare, fett	HV	HG	HV	HV	Rensning/slamsugning av fettavskiljare utföres och bekostas av Hyresgäst.
Allmänventilation					
Aggregat och fläktar	HV	HV	HV	HV	
Kanalsystem för luftbehandling	HV	HV	HV	HV	
Brandspjäll	HV	HV	HV	HV	
Ventilationsdon	HV	HV	HV	HV	
Filter	HV	HV	HV	HV	Rengöring HG
Styr- och reglerutrustning	HV	HV	HV	HV	
Elanläggning					
Stälverk, centraler	HV	HV	HV	HV	
Apparatskåp	HV	HV	HV	HV	
Kanalkärl	HV	HV	HV	HV	
Nedföringsstavar	HG	HG	HG	HG	
Hyresgäst anpassade gruppcentraler i lokalen	HG	HG	HG	HG	
Fast armatur och allmänbelysning inkl styrning	HV	HV	HV	HV	
Lösa bordsarmaturer och accentbelysning	HG	HG	HG	HG	HG byter ljuskälla
Nödbelysning och utrymnings skyltar	HV	HV	HV	HV	


 PND M.H.

SERNEKE

	HG	HG	HG	HG	HG	HG
Lampor och lysrör	HV	HV	HG	HG	HV	HG
Eluttag	HV	HV	HV	HV	HV	HV
Strömbytare	HV	HV	HG	HG	HV	HV
Elinstallationer inkl säkringar som hyresgästen utfört.	HV	HV	HG	HG	HV	HV
Säkringar, fasta installationer	HV	HV	HG	HG	HV	HV
Anslutning av hyresgästens utrustning	HG	HG	HG	HG	HG	HG
Fasadskyllt med belysning	HV	HV	HG	HG	HV	HV
Belysning på skolgård						
Lås, larm, övervakning	Ägare	Drift	Uh	Utbyte	Anteckningar/serviceavtal	
Brandlarm inkl besikning	HV	HV	HV	HV		
Sprinkler	HV	HV	HV	HV		
Sprinklerhuvuden	HV	HV	HV	HV		
Utrymningskyltar	HV	HV	HV	HV	Enl myndighetskrav	
Utrymningsplaner	HG	HG	HG	HG		
Yttre skalskydd	HG	HG	HG	HG	Avser skalskydd i fasadliv. Grönsdragning avseende lås och larm. se punkt nedan.	
Hisslarm	HV	HV	HV	HV		
Nödsignaler HWC	HV	HV	HV	HV	Lokalt larm, ej vidarekopplat.	
Elisaniläggning byggnaden	HG	HG	HG	HG		
Korflåsare, passagesystem inkl. kabeldragning och Lås inom och till hyresgästlokalen	HV	HG	HG	HV	Gäller enbart yttre skalskydd.	
Passerkort, nycklar, taggar till och inom hyresgästlokalen	HV	HG	HG	HV		
Övriga installationer för Lås, larm och övervakning	HG	HG	HG	HG		
Tele, TV, data	Ägare	Drift	Uh	Utbyte	Anteckningar/serviceavtal	
Fiber till avlämningspunkt	HV	HV	HV	HV		
Data cat.6A inom lokalen	HG	HG	HG	HG		
Central växel	HG	HG	HG	HG		
AV-utrustning	HG	HG	HG	HG		
Parabol/antennanläggning	HG	HG	HG	HG		
Wifi-nät	HG	HG	HG	HG		
Transport	Ägare	Drift	Uh	Utbyte	Anteckningar/serviceavtal	
Personhissar	HV	HV	HV	HV		
LOKALEN						
Generellt						
Dörrar inne i lokalen	HV	HG	HG	HV		
Låskistor inne i och till lokalen	HV	HV	HV	HV	Avser ej elslutbleck, motorlås etc.	
Cylindrar i och till lokalen	HV	HG	HG	HV		
Undertak	HV	HV	HV	HV		
Fasta innerväggar	HV	HV	HV	HV		
Glaspartier	HV	HG	HG	HV	Skador orsakat av verksamhet byts av verksamhet.	
Väggar insatta av HG	HG	HG	HG	HG		
Fönster exkl glas	HV	HV	HV	HV		
Glas i dörrar, fönster	HV	HG	HV	HV	Skador orsakat av verksamhet byts av verksamhet.	

R

MH

Tui

Pud

SERNEKE

Hårda golv, plast, klinker el.dyl						HV	HG	HV	HV	
Golvbeläggning						HV	HG	HG	HV	
Ytskikt, väggar						HV	HG	HG	HV	
Fast inredning						HV	HG	HG	HV	Inkl klädhängare/krokar
Lös inredning och utrustning						HG	HG	HG	HG	Avser ex inredning, möbler, maskiner etc. i slöjsalar
Inredning installerad av Hyresgästen						HG	HG	HG	HG	
Pentry						HV	HG	HG	HV	
Systematiskt brandskyddsarbete och utrymningsplan						HG	HG	HG	HG	
Handbrandsäckare inom lokalen						HG	HG	HG	HG	Utöver de som ingår enligt brandskyddsbeskrivning.
Inredningsvägg enl rumsbeskrivning						HV	HG	HG	HV	
Vårum - WC						Ägare	Drift	Uh	Utbyte	Anteckningar/serviceavtal
Golvbeläggning						HV	HG	HV	HV	
Ytskikt väggar, kakel						HV	HG	HV	HV	
Undertak						HV	HV	HV	HV	
Sanitetsporسلن						HV	HG	HV	HV	
Tappkranar och termostattblandare						HV	HG	HV	HV	
Utrustning						HV	HG	HV	HV	Enligt rumsbeskrivning.
Fasta speglar						HV	HG	HV	HV	
Mottagningskök						Ägare	Drift	Uh	Utbyte	Anteckningar/serviceavtal
Golvbeläggning, klinker, massagolv						HV	HG	HG	HV	
Ytskikt väggar, kakel						HV	HG	HG	HV	
Undertak						HV	HG	HG	HV	
Köksmaskiner, fasta						HV	HG	HG	HV	
Rostfri inredning						HV	HG	HG	HV	
Fettfilter						HV	HG	HG	HV	
Diskrumsinredning						HV	HG	HG	HV	
Diskmaskin/tullbanor						HV	HG	HG	HV	
Grovdiskmaskin						HV	HG	HG	HV	
Kylar och frysar						HV	HG	HG	HV	
Hyllställningar						HV	HG	HG	HV	
Övrig köksinredning						HV	HG	HG	HV	
Föräds- och städutrymmen						Ägare	Drift	Uh	Utbyte	
Golvbeläggning, plastmatta						HV	HG	HG	HV	
Ytskikt, väggar						HV	HG	HG	HV	
Undertak						HV	HG	HG	HV	
Lös inredning, möbler						HG	HG	HG	HG	
Städning/fönsterputs										
Städning lokal							HG			
Fönsterputs utvändigt							HG			
Fönsterputs invändigt							HG			
Snöskottning							HG			Snöskottning av tak utförs av Hyresvärd, övriga ytor av Hyresgäst.

Pim





Anvisningar till Indexklausul för lokal

Bashyra

Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans i kr/m² och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

- 1) Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
- 2) Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
- 3) Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2002

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 1999, som är 259,7 (bastalet). Oktoberindex för år 2001 är 269,1.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 269,1 och 259,7. Skillnaden är positiv och uppgår 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3 619,56 kr och utgör hyrestillägget för år 2002 enligt klausulen.


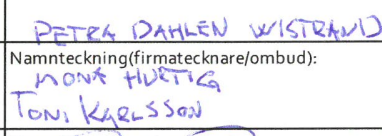

Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,6).

Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,63 kr. Den sammalagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2001.

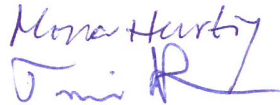
Alternativ B: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 259,7 t ex 259,5.

Skillnaden mellan 259,5 och bastalet 259,7 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.




Avser	Hyreskontrakt nr: 1	Fastighetsbeteckning: Del av Kärna 67:1
Hyresvärd	Namn: Skolfastighet i Kärna AB	Personnr/orgnr: 559269-0712
Hyresgäst	Namn: Mona Hurtig Skol AB	Personnr/orgnr: 556520-4129
Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor <u>4.171.875</u> ska <u>100</u> % eller _____ kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.</p> <ul style="list-style-type: none"> - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. - För hyresavtalet som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. - Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år <u>2021</u>. <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procental varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.</p> <p>Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.</p> <p>Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.</p>	
Underskrift	Ort/datum: <i>Göteborg 2021-02-02</i>	Ort/datum: <i>Göteborg 2021-02-02</i>
	Hyresvärd: Skolfastighet i Kärna AB	Hyresgäst: Mona Hurtig Skol AB
	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnteckning(firmatecknare/ombud):  Patrik Lindström	Namnteckning(firmatecknare/ombud):  TONI KARLSSON
	Namnförtydligande: Ola Serneke	Namnförtydligande: 

Hyresvärdens egna noteringar om bastal:



Mona Hurtig
Toni Karlsson

BILAGA 5

1(4)

Hyresgäst: Mona Hurtig Skol AB

Projekthandling

Fastighet: Del av Kärna 67:1

Hyreskontrakt nr: 1

1 UTGÅNGSPUNKT

Denna handling reglerar hyresvärdens och hyresgästens roller, deras respektive rättigheter och skyldigheter under projekterings- och utförandefasen samt hur möten, information, besked och ev. förändringar i projektet ska hanteras.

Bilagan ska tillämpas under tiden från hyreskontraktets undertecknande fram till tillträdesdagen. Bilaga 5, samt bilaga 5.1 upphör att gälla när samtliga förhållanden som dessa bilagor tillämpats på är slutligt reglerade och bekräftade i tillträdeshandlingarna, bilaga 6. Bilaga 5.2, revideras i enlighet med gjorda val och ska ingå i bilaga 6, tillträdeshandlingar.

2 TIDPLAN

Preliminär produktionsstart är planerad 2021.04-01.

En tidplan delges hyresgästen enligt senare. Tidplanen kommer kontinuerligt att uppdateras. I samråd med hyresgästen upprättas en inflyttningstidplan.

Efter avtalad tidpunkt enligt tidplanen får inte hyresgästen beställa ändringar eller tillägg ("ändring"). Hyresvärden kan dock medverka till av hyresgästen begärda ändringar efter denna tidpunkt, förutsatt att ändringen inte påverkar hyresvärdens möjlighet att färdigställa lokalen i utsatt tid. Generellt innebär sena ändringar stora konsekvenser för alla projekt och båda parter ska sträva efter att tidigt definiera utförandet.

3 HANDLINGAR

Hyresvärden kommer att låta projektera och uppföra lokalen enligt detta hyreskontrakt.

Om hyresvärden och hyresgästen överenskommer om ändring till hyreskontraktet efter dess undertecknande kompletterar sådan överenskommelse hyreskontraktet. Senast mellan hyresvärden och hyresgästen överenskommen ändring gäller före tidigare handlingar eller tidigare beslutad ändring.

I samband med tillträdesdagen ska handlingar som redovisar lokalens slutliga omfattning och utförande inklusive de ändringar som gjorts i bilaga 1-5 redovisas i Bilaga 6 (Tillträdeshandlingar).

4 OMBUD M.M.

Ombud för hyresgästen är: Jon Blomberg

Ombud för hyresvärden/fastighetsägaren är: Toni Karlsson

Ombud ska ha mandat att fatta erforderliga beslut i bland annat tekniska och ekonomiska frågor. Delegering av mandat eller byte av ombud ska ske skriftligen.

Sign.	Sign.
-------	-------

R
OK

Toni PWD MHH

BILAGA 5

2(4)

Hyresgäst: Mona Hurtig Skol AB

Projekthandling

Fastighet: Del av Kärna 67:1

Hyreskontrakt nr: 1

Projektmöten hålls löpande under projektets gång för att definiera hyresgästens krav och valda lösningar. Mötena ska protokollföras och sker med deltagande av parternas ombud. Vid mötena ska tidplanen stämmas av.

5 BESKED OCH ÄNDRINGAR

Hyresgästen kan med hyresvärdens godkännande under projekteringsfasen påverka lokalens utförande och funktioner.

Hyresgästen ska lämna besked enligt tidplanen eller, om besked ej ingår i beslutstidplanen och inte annat överenskommit, inom 5 arbetsdagar från det att hyresvärden begärt besked.

Om besked inte lämnas enligt ovan, äger hyresvärden rätt att välja utförande i enlighet med i övrigt avtalad standard för att om möjligt undvika ekonomiska och/eller tidsmässiga konsekvenser för projektet.

Efter att besked lämnats eller hyresvärden valt enligt ovan anses utförandet bestämt.

Om hyresgästens besked medför ändring av överenskommelsen utförande som leder till ändrad tidsåtgång och/eller kostnadsförändring, ska hyresvärden anmäla detta och åtagandet ska föras upp på en lista över ändrings- och tilläggsarbeten (ÄTA-listan) för vidare behandling, se nedan.

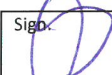
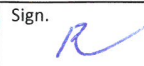
6 BESTÄLLNING AV ÄNDRING

Hyresvärdens ombud svarar för att upprätta en aktuell lista över Ändringsarbete, Tilläggsarbete samt Avgående arbete ("ÄTA-listan") för ändringar till utförandet enligt detta hyreskontrakt. Listan ska specificera aktuella ändringar under utredning och beslutade ändringar inklusive överenskommen reglering. ÄTA-listan ska kontinuerligt stämmas av på projektmöten.

Hyresvärden tar fram erforderligt specificerat kostnadsunderlag för ändringen. Prisuppgiften ska avse material, varor, arbetsledning, arbete, hjälpmedel, underentreprenader etc samt utredning, projektering, samordning på arbetsplatsen m.fl. åtgärder för ett komplett utförande. I priset ska ingå och särredovisas, hyresvärdens entreprenörs kostnader och arvode liksom hyresvärdens kostnader för finansiering, besiktning och kontroll. Avgående/ersatta utföranden enligt hyreskontraktet fastställs till belopp varmed arbetet ingår eller beräknas ingå i hyresvärdens åtagande. Vid beräkning av ändringskostnaden ska detta belopp frånräknas.

Vid beräkning av priset ska:

- Entreprenörens arbetsplatsomkostnader inklusive arbetsledning, beräknas som ett procentpåslag om 5% av summan av Entreprenörens direkta kostnader enligt ovan.
- Entreprenörens projekterings- och utredningskostnader redovisas som faktiska kostnader.
- Entreprenörens entreprenörarvode, beräknas som ett procentpåslag om 12% av summan av Entreprenörens direkta kostnader, arbetsplatsomkostnader samt projekterings- och utredningskostnader.
- Hyresvärdens kostnader för finansiering, besiktning och kontroll beräknas som ett procentpåslag om 6% av summan av Entreprenörens ovanstående kostnader enligt ovan.

Sign.	Sign.
	

BILAGA 5

3(4)

Hyresgäst: Mona Hurtig Skol AB

Projekthandling

Fastighet: Del av Kärna 67:1

Hyreskontrakt nr: 1

Ändringar ska överenskommas skriftligt mellan hyresgästens och hyresvärdens ombud. Vid första projektmötet ska hyresgästens- och hyresvärdens ombud överenskomma om tillvägagångssättet för att skriftlig beställning ska anses uppfyllt.

Om ändringen kräver projektering eller annan utredning som underlag för kostnadsberäkning eller bedömning av tidskonsekvens ska hyresgästen beställa en utredning av ändringen innan kostnadsreglering och tidskonsekvens kan anges.

7 KOSTNADSREGLERING AV ÄNDRINGAR

Om ändring leder till ökade kostnader ska dessa regleras genom engångshyra. Parterna ska överenskomma om à-contobetaling av ändringsarbetena i takt med arbetets utförande. Slutregleringen ska ske i anslutning till tillträdesdagen.

I undantagsfall och i det fall hyresgästen så önskar samt om hyresvärden bedömer ändringen som generellt värdehöjande d.v.s. som sannolikt ger högre intäkter eller lägre kostnader vid uthyrning till någon annan för fastigheten typisk hyresgäst, kan hyrestillägg genom ökning av bashyran tillämpas.

Beräkning av detta tillägg sker genom en annuitetsberäkning med 5 % ränta över den i hyreskontraktet angivna hyrestiden. Hyrestillägg genom ökning av bashyran är begränsat till maximalt 200 kr/kvm och år, överskjutande del ersätts som en engångsersättning.

Vid beställning ska hyresvärden ange vilken av ovanstående principer som ska tillämpas.

ÄTA arbeten som beställs av hyresgästen via hyresvärden kommer att ägas av hyresvärden. Ansvaret för skötsel, underhåll, drift och utbyte åligger hyresgästen om inte annat regleras i bilaga 3.

8 TIDSKONSEKVENSER PGA ÄNDRINGAR

Ändringar gjorda av hyresgästen som påverkar sluttiden kan innebära att hyresgästens tillträde till lokalen förskjuts. Hyresvärden ska ange vilken tidsförskjutning som kan bli aktuell med anledning av beställda ändringar. Sådan tidsförskjutning sker, om inte annat överenskommit parterna emellan, utan att hyrestiden eller tidpunkten för hyresinbetalning enligt hyreskontraktet ändras. Överenskomna tidsförskjutningar ska framgå av beställningen.

9 TILLTRÄDESSYN

Den byggnad där lokalen är belägen är vid tidpunkten för hyreskontraktets tecknande under uppförande. Slutbesiktning avseende den entreprenad som upphandlats av hyresvärden kommer att ske före tillträdesdagen.

För att fastställa att lokalen är i avtalat skick vid tillträdesdagen ska hyresvärden och hyresgästen, med hyreskontraktet och eventuellt överenskomna ändringar som underlag, gemensamt utföra en syn av de arbeten hyresvärden har utfört innan hyresgästen tillträder lokalen, som protokollförs

Sign.	Sign.
-------	-------

Tin PND AH

BILAGA 5

4(4)

Hyresgäst: Mona Hurtig Skol AB

Projekthandling

Fastighet: Del av Kärna 67:1

Hyreskontrakt nr: 1

och undertecknas av parterna innan hyresgästen tillträder lokalen, eller innan hyresgästens egna arbeten påbörjas i lokalen om detta sker före tillträdesdagen (Tillträdessynprotokoll).



10 HYRESGÄSTENS ARBETEN

Hyresgästen äger tillträde till lokalen samt rätt att påbörja eget arbete med sidoentreprenör först efter överenskommelse med hyresvärderna. Hyresgästen ska informera hyresvärderna om omfattning av och tidsåtgång för egna arbeten före upphandlingen av dessa och hyresgästens arbeten ska bedrivas på sådant vis att hyresvärdens arbeten inte hindras.

Hyresgästen och av denne upphandlad entreprenör ska förbinda sig att acceptera de förutsättningar hyresvärderna ställer innan arbetsplatsen tillträds.

Hyresgästen ska ersätta hyresvärderna för kostnader som uppstår i samband med utförandet av hyresgästens egna arbeten och sidoleveranser såsom sophantering, tillkommande städning, målningskomplettering, håltagning och brandtätning vid installationer etc.

Hyresvärderna ansvarar för tidssamordning av hyresgästens egna arbeten och hyresgästens entreprenörer före tillträdesdagen.

Sign. 	Sign. 
---	---

 Pres MH

BILAGA 6

1(1)

Hyresgäst: Mona Hurtig Skol AB

Tillträdeshandlingar

Fastighet: Del av Kärna 67:1

Hyreskontrakt nr: 1

1 UTGÅNGSPUNKT

Denna bilaga 6 reglerar åtgärder och handlingar i samband med hyresgästens tillträde till lokalen. Bilagan ska kompletteras med nedanstående bilagor och ingå som en del av hyreskontraktet.

Under projektgenomförandet kan beslut tas som innebär ändringar i bilagorna till detta hyreskontrakt. Syftet med denna bilaga är att eventuella ändringar dokumenteras. Bestämmelser i till detta hyreskontrakt fogade bilagor enligt bilageförteckning nedan gäller som om de vore intagna i hyreskontraktet.


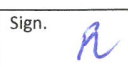
- 6.1 Tillträdesavisering
- 6.2 Tillträdessyn lokaler
- 6.3 Tillträdesmötesprotokoll

Hyresvärden kommer 6 månader innan tillträdet skicka en tillträdesavisering för att bekräfta det slutgiltiga tillträdet. Tillträdesavisering blir bilaga 6.1.

2 TILLTRÄDESSYN M.M.

När lokalerna är färdigställda kommer en gemensam tillträdessyn utföras av hyresvärden och hyresgästen. Tillträdessynen protokollförs av hyresvärden och Tillträdessyn lokaler blir bilaga 6.2.

I samband med tillträdet, dock senast 4 veckor efter det att hyresgästen tillträtt lokalerna, sker ett tillträdesmöte som hyresvärden kallar till. Mötet syftar till att summera och dokumentera de eventuella ändringar som gjorts under projektgenomförandet för bilaga 2 punkt 1 rörande ny fastighetsbeteckning, bilaga 3 (Gränsdragningslista avseende investeringar), bilaga 5.2 (Enkel rambeskrivning), sammanställning av ÄTA-listan och eventuella övriga överenskommelser. Tillträdesmötesprotokollet blir bilaga 6.3.

Sign. 	Sign. 
---	---

Kärna									
UTNAST BILAGA 5.1 - BESKEDSTIDPLAN TILL HYRESAVTAL									
Dat: 9/17/20									
Detalj	Bygghet	Besked	Kommentar	Styrande	Svar senast	Svar från	Svar Datum	Svar	Klar
	Golvbeläggning	Lektionsal, reception, personalytor, korridorer, matsal, uppehållsytor							
1		Materialval							
2		Produkt/hyp/kulörval							
	Väggbeläggning	Lektionsal, reception, personalytor, korridorer, matsal, uppehållsytor							
1		Materialval							
2		Produkt/hyp/kulörval							
	Takinklädnad	Lektionsal, reception, personalytor, korridorer, matsal, uppehållsytor							
1		Materialval							
2		Produkt/hyp/kulörval							
	Våterum	Vtsäkt, inredning							
1		Materialval							
2		Produkt/hyp/kulörval							
	Gymnastisall	Vtsäkt, inredning							
1		Materialval							
2		Produkt/hyp/kulörval							
SAMORDNING AV SIDOENTREPRENADER									
Nedan nämnda "byggdelar" är preliminära. Det kan frångå och tillkomma delar under projektets gång. COOP ansvarar för att meddela Serneke om de önskar lägga till eller ta bort någon sidoentreprenad.				Tider är preliminära och ska tillsammans mellan HV & HG fastställas under systemhändlingsprojekteringen.					
Nr	Bygghet	Besked	Kommentar	Svar senast	Svar från	Svar Datum	Svar	Klar	
5	Snackstier								
1		Tidplan							
2		Entreprenör							
6	Inredning								
1		Tidplan							
2		Entreprenör							
7	Skyttar, invändigt								
1		Tidplan							
2		Entreprenör							
8	Skyttar, utvändigt								
1		Tidplan							
2		Entreprenör							
9	Abonnemang/leverantörer: tele/data/tv								
1		Tidplan							
2		Entreprenör							
10	Parabol/kabel-tv								
1		Tidplan							
2		Entreprenör							
11	Mobilförstärkning								
1		Tidplan							
2		Entreprenör							
12	AV-installationer								
1		Tidplan							
2		Entreprenör							
13	Telefonväxel								
1		Tidplan							
2		Entreprenör							
14	Låssystem								
1		Tidplan							
2		Entreprenör							
16	Utrustning skolgård								
1		Tidplan							
2		Entreprenör							
17	Akustik								
1		Tidplan							
2		Entreprenör							
18	Storkök								
1		Tidplan							
2		Entreprenör							
19	Tertil- och slödsalar								
1		Tidplan							
2		Entreprenör							
20	NO - rum								
1		Tidplan							
2		Entreprenör							
21									
1		Tidplan							
2		Entreprenör							
22									
1		Tidplan							
2		Entreprenör							

MB

Tan PWD MH

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-01-31

Sida

14 (16)

§ 8/2023

Ansökan om ersättning för faktisk lokalhyra från Mona Hurtig Skol AB 2023 (Dnr KS2022/2533)

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2020-06-17, §117/2020 om riktlinjer för faktisk lokalhyra. Därefter beslutade Kommunstyrelsen 2022-11-15 om uppdatering av riktlinjer för faktisk lokalhyra till huvudmän inom förskola och skola. Syftet med beslutet var att säkerställa likvärdig lokalkvalitet i förskolor och skolor. Mona Hurtig Skol AB har ansökt om ersättning för faktisk lokalhyra. Mona Hurtig Skol AB är huvudman för Kärna friskola och har en lokalkostnad 2023 på totalt 5 156 633 kronor. Förvaltningen bedömer att Mona Hurtig Skol AB uppfyller villkoren i riktlinjerna för faktisk lokalhyra och föreslår att Mona Hurtig Skol AB beviljas ersättning. Kungälv's kommuns fastighetscontroller bedömer att Mona Hurtig Skol AB har en rimlig hyra. Förvaltningen bedömer att det finns ett fortsatt behov av platser i skolan i Kärna framöver.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Ansökan om ersättning för faktisk lokalhyra från Mona Hurtig Skol AB 2023

Bilaga 220701 Hyrestillägg 1426 001

Bilaga 220701 Hyresk externt 1426 001

Bilaga 220801 Hyresk ext 1426 003 (001)

Bilaga Signerat hyresavtal Mona Hurtig Skol AB

Förslag till kommunstyrelsen

Mona Hurtig Skol AB beviljas ersättning för faktisk lokalhyra för totalt 20 778 kronor per elev i förskoleklass och 22 918 kronor per elev i årskurs 1-9 enligt antagna riktlinjer och i enlighet med 14 kap. 4-6 §§ skolförordningen (2011:185), 9 kap. 19-20 §§ skollagen (2010:800) och 10 kap. 37-38 §§ skollagen

Expedieras till:

För kännedom till:

**UTSKOTTET FÖR BILDNING OCH
LÄRANDE**

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-01-31

Sida

14 (16)

§ 8/2023

Ansökan om ersättning för faktisk lokalhyra från Mona Hurtig Skol AB 2023 (Dnr KS2022/2533)

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2020-06-17, §117/2020 om riktlinjer för faktisk lokalhyra. Därefter beslutade Kommunstyrelsen 2022-11-15 om uppdatering av riktlinjer för faktisk lokalhyra till huvudmän inom förskola och skola. Syftet med beslutet var att säkerställa likvärdig lokalkvalitet i förskolor och skolor. Mona Hurtig Skol AB har ansökt om ersättning för faktisk lokalhyra. Mona Hurtig Skol AB är huvudman för Kärna friskola och har en lokalkostnad 2023 på totalt 5 156 633 kronor. Förvaltningen bedömer att Mona Hurtig Skol AB uppfyller villkoren i riktlinjerna för faktisk lokalhyra och föreslår att Mona Hurtig Skol AB beviljas ersättning. Kungälv's kommuns fastighetscontroller bedömer att Mona Hurtig Skol AB har en rimlig hyra. Förvaltningen bedömer att det finns ett fortsatt behov av platser i skolan i Kärna framöver.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Ansökan om ersättning för faktisk lokalhyra från Mona Hurtig Skol AB 2023

Bilaga 220701 Hyrestillägg 1426 001

Bilaga 220701 Hyresk externt 1426 001

Bilaga 220801 Hyresk ext 1426 003 (001)

Bilaga Signerat hyresavtal Mona Hurtig Skol AB

Förslag till kommunstyrelsen

Mona Hurtig Skol AB beviljas ersättning för faktisk lokalhyra för totalt 20 778 kronor per elev i förskoleklass och 22 918 kronor per elev i årskurs 1-9 enligt antagna riktlinjer och i enlighet med 14 kap. 4-6 §§ skolförordningen (2011:185), 9 kap. 19-20 §§ skollagen (2010:800) och 10 kap. 37-38 §§ skollagen

Expedieras till:

För kännedom till:

**UTSKOTTET FÖR BILDNING OCH
LÄRANDE**

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (3)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Ida Andersson

2023-01-04

Rättelse av plankarta (Dnr KS2020/0997-48)

Sammanfattning

När laga kraftvunnen detaljplan för parkering, Marstrand 44:2 m.fl. (aktnummer 916) exporterades till nationella geodataplattformen upptäcktes att byggrätten för Marstrand 44:9 var felaktigt förändrad från tidigare gällande stadsplan (aktnummer 878).

Syftet med detaljplanen (aktnr 916) var att ändra fastighetsindelning, samt en användningsgräns mellan kvartersmark bostäder och kvartersmark parkering. Detaljplanen skulle inte förändra byggrätter eller bestämmelser, enbart tolka in dessa utifrån för området tidigare gällande stadsplan 878. Byggrätten regleras strikt i tidigare gällande och i ny detaljplanen för att bevara kulturmiljövärdena. Byggrätten för Marstrand 44:9 skulle i den nya detaljplanen, likt de andra fastigheterna ha kvar samma byggrätt som tidigare. Felet bedöms därför vara ett förbiseende enligt §36 i Förvaltningslagen (ett beslut som innehåller en uppenbar felaktighet till följd av myndighetens eller någon annans skrivfel, räknefel eller något annat liknande förbiseende får rättas av den myndighet som har meddelat beslutet).

Rättelsen innebär att byggrätten justeras till att återigen följa byggrätt enligt tidigare gällande stadsplan 878.

Juridisk bedömning

Enligt 36 § förvaltningslag (2017:900) får ett beslut som innehåller en uppenbar felaktighet till följd av myndighetens eller någon annans skrivfel, räknefel eller något annat liknande förbiseende rättas av den myndighet som har meddelat beslutet.

Förvaltningens bedömning

När laga kraftvunnen detaljplan för parkering, Marstrand 44:2 m.fl. (aktnummer 916) exporterades till nationella geodataplattformen upptäcktes att byggrätten för Marstrand 44:9 var felaktigt förändrad från tidigare gällande stadsplan (aktnummer 878).

Syftet med detaljplanen (aktnr 916) var att ändra fastighetsindelning, samt en användningsgräns mellan kvartersmark bostäder och kvartersmark parkering. Detaljplanen skulle inte förändra byggrätter eller bestämmelser, enbart tolka in dessa utifrån för området tidigare gällande stadsplan 878. Byggrätten regleras strikt i tidigare gällande och i ny detaljplanen för att bevara kulturmiljövärdena.

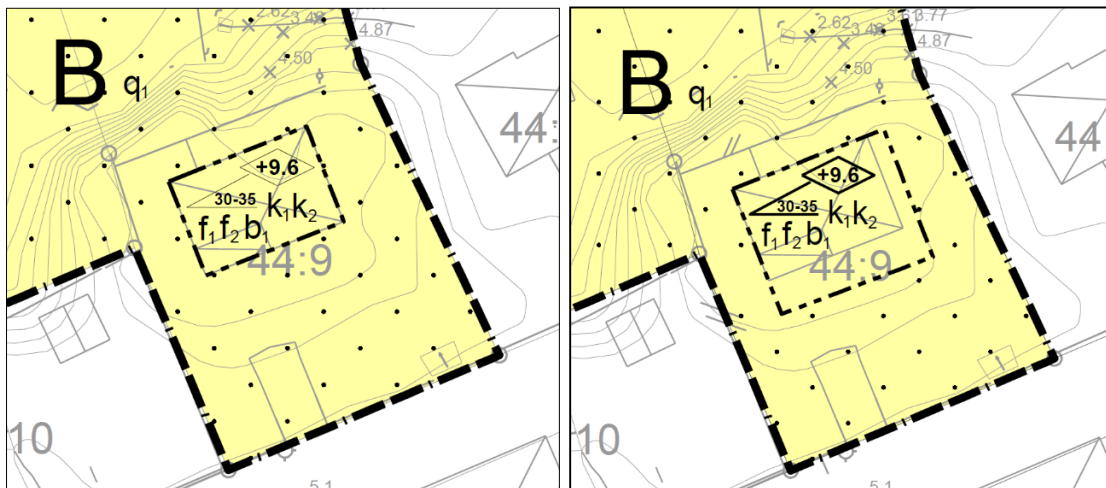
Planförslag

Planförslaget innebär att befintlig bebyggelsestruktur bevaras och säkerställs. Byggrätten är begränsad både i utbredning på mark och i höjd till att samstämma med befintliga byggnaders volymer, på samma sätt som i tidigare stadsplan.

Utsnitt från planbeskrivning tillhörande aktuell detaljplan, s. 11.

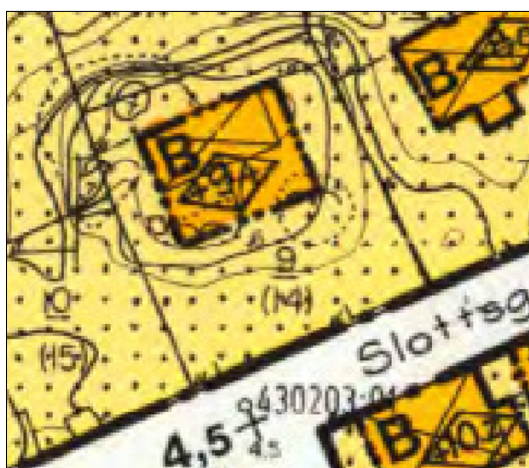
Byggrätten för Marstrand 44:9 skulle i den nya detaljplanen, liksom de andra fastigheterna, ha kvar samma byggrätt som tidigare. Felet bedöms därför vara ett förbiseende enligt §36 i Förvaltningslagen.

Rättelsen innebär att byggrätten justeras enligt nedan karta.



Byggrätt enligt antagen detaljplan aktnr 916

Byggrätt rättelse



Byggrätt tidigare gällande stadsplan Marstrand 878.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Förslag till beslut strider inte mot något av kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Är inte tillämplig.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Är inte tillämplig.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Är inte tillämplig.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv.

Är inte tillämplig.

Ekonomisk bedömning

Endast administrativa ekonomiska konsekvenser i mycket liten omfattning. Kungälvs kommun står för dessa.

Förslag till beslut

1. Rättelse utförs enligt 36 § förvaltningslag (2017:900) av plankarta för detaljplan för parkering, Marstrand 44:2 m.fl. (Akt nr 916) till att byggrätten för fastigheten Marstrand 44:9 motsvarar den tidigare gällande stadsplan 878.

Fredric Arpfjord
Verksamhetschef planering och myndighet

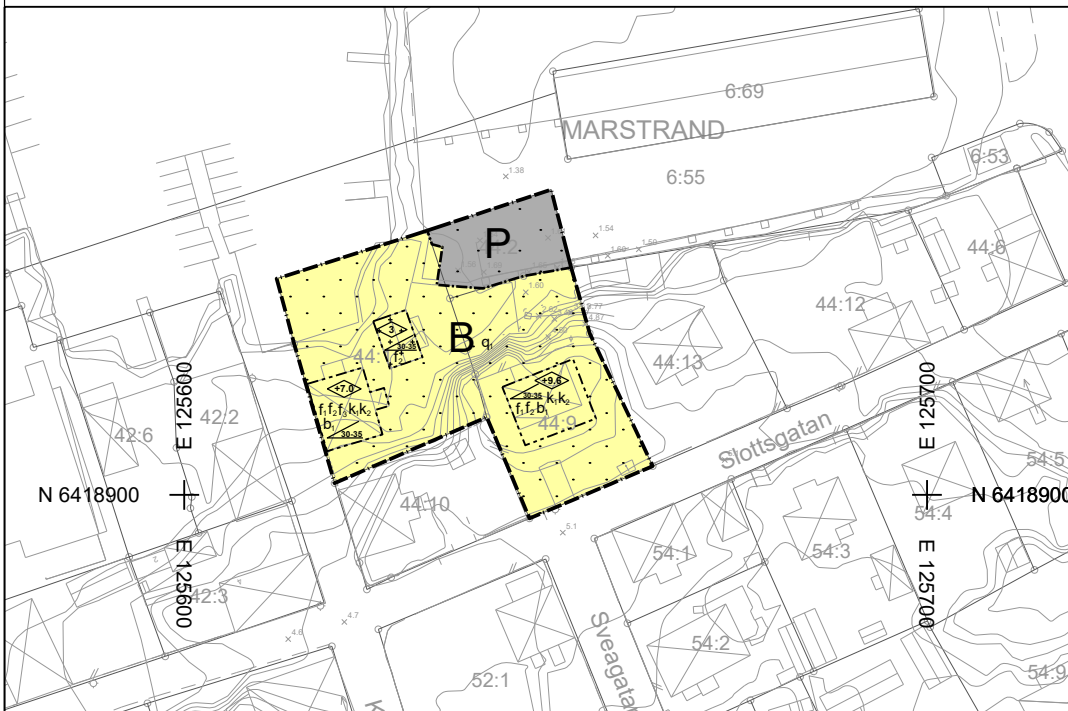
Anders Holm
Sektorchef samhälle och utveckling

Expedieras till: Ida Andersson, Plan/Samhälle och utveckling
Ida Brogren, Plan/Samhälle och utveckling

För kännedom till:

PLANKARTA

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra parkering på fastigheten Marstrand 44.2. Syftet är också att upphäva gällande fasthetsindelingsbestämmelser för fastigheterna Marstrand 44.1, 44.2 och 44.9.



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade beteckningar. Endast angivet användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- · · · · Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Kvartermark** 4 kap 1 § 1 p 2
- B Bostäder
 - P Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- · · · · Marken får inte förses med byggnad 4 kap 1 § 1 p 2
- · · · · Endast kompletteringsbyggnad får placeras 4 kap 1 § 1 p 2
- ⬆️ Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan 4 kap 1 § 1 p 3
- ⬆️ Högsta byggnadshöjd i meter 4 kap 1 § 1 p 3
- ⬆️ Takvinkeln får vara mellan de angivna graderna 4 kap 1 § 1 p 3

Utformning

- f Tak ska vara av rött ogläsart taktegel 4 kap 1 § 1 p 4
- f Tak ska utformas som sadeltak 4 kap 1 § 1 p 4
- f Fönsters för utpräglas utöver gällande byggnadshöjd 4 kap 1 § 1 p 4

Utförande

- b Vid nybyggnad ska huvudbyggnad utföras med vattenlät konstruktions så att byggnad skyddas från naturangrepp överenskommande vatten 4 kap 1 § 1 p 5

Skydd av kulturvärden

- q Tomtens karaktär vad gäller tydlig avgränsning mot gata i form av mur, berg, häggnad och staket ska bevaras 4 kap 1 § 1 p 6

Varsamhet

- k Fasaderna ska vara av trä och målas med milt, ljus kulör 4 kap 1 § 1 p 7
- k Byggnads yttre ska gestaltas med särskilt beaktande av ortens särpräglade miljö, vilken är av riktintresse från kulturhistorisk synpunkt 4 kap 1 § 1 p 7

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebid

Genomförandebid är 5 kr 4 kap 2 §

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Detta gäller inom hela planområdet. 4 kap 1 §

Extra Upplysningar

FB.2010:900
Högssystem: RH2000
Tomtindelning 14-MAR-97 (fastställt 1997-03-02) upphävs inom hela planområdet.
Koordinatsystem: SWE1990:12:00
Grundkartans aktuelletidpunkt: 2021-01-11



Planområde

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- ☒ Bostad, uthus
- ☒ Skarptak
- Väg, gångväg
- Staket
- Gärdsgård
- + Ruhnätspunkt
- ~ Höjdnurvor
- Fastighetsbeteckning
- Traktamn
- Traktgräns/fasthetsgräns
- Markhöjder



Skala: 1:500

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för parkering
MARSTRAND 44.2 M.FL.
Marstrand 44.1, 44.2 och 44.9



Kommunens akttnummer:
Marstrand 916

Ärendenummer
KS2020/0997

Enkeltutvald Plan

Ida Brogren

Uppställt
2021-08-21

Planutvald

Ida Andersson

Antagningsdatum
2021-10-20, KS 328/2021

Laga kraft

2021-12-23

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-02-01

12 (20)

§ 9/2023

Rättelse av plankarta Marstrand 44:2 (Dnr KS2020/0997)

Sammanfattning

När laga kraftvunnen detaljplan för parkering, Marstrand 44:2 m.fl. (aktnummer 916) exporterades till nationella geodataplattformen upptäcktes att byggrätten för Marstrand 44:9 var felaktigt förändrad från tidigare gällande stadsplan (aktnummer 878).

Syftet med detaljplanen (aktnr 916) var att ändra fastighetsindelning, samt en användningsgräns mellan kvartersmark bostäder och kvartersmark parkering. Detaljplanen skulle inte förändra byggrätter eller bestämmelser, enbart tolka in dessa utifrån för området tidigare gällande stadsplan 878. Byggrätten regleras strikt i tidigare gällande och i ny detaljplanen för att bevara kulturmiljövärdena. Byggrätten för Marstrand 44:9 skulle i den nya detaljplanen, likt de andra fastigheterna ha kvar samma byggrätt som tidigare. Felet bedöms därför vara ett förbiseende enligt §36 i Förvaltningslagen (ett beslut som innehåller en uppenbar felaktighet till följd av myndighetens eller någon annans skrivfel, räknefel eller något annat liknande förbiseende får rättas av den myndighet som har meddelat beslutet).

Rättelsen innebär att byggrätten justeras till att återigen följa byggrätt enligt tidigare gällande stadsplan 878.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Rättelse av plankarta Marstrand 44:2

Bilaga Marstrand Rättelse plankarta

Förslag till kommunstyrelsen

1. Rättelse utförs enligt 36 § förvaltningslag (2017:900) av plankarta för detaljplan för parkering, Marstrand 44:2 m.fl. (Aktnr 916) till att byggrätten för fastigheten Marstrand 44:9 motsvarar den tidigare gällande stadsplan 878.

Expedieras till: Ida Andersson, Plan/Samhälle och utveckling
Ida Brogren, Plan/Samhälle och utvecklig

För kännedom
till:

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-01

Sida

12 (20)

§ 9/2023

Rättelse av plankarta Marstrand 44:2 (Dnr KS2020/0997)

Sammanfattning

När laga kraftvunnen detaljplan för parkering, Marstrand 44:2 m.fl. (aktnummer 916) exporterades till nationella geodataplattformen upptäcktes att byggrätten för Marstrand 44:9 var felaktigt förändrad från tidigare gällande stadsplan (aktnummer 878).

Syftet med detaljplanen (aktnr 916) var att ändra fastighetsindelning, samt en användningsgräns mellan kvartersmark bostäder och kvartersmark parkering. Detaljplanen skulle inte förändra byggrätter eller bestämmelser, enbart tolka in dessa utifrån för området tidigare gällande stadsplan 878. Byggrätten regleras strikt i tidigare gällande och i ny detaljplanen för att bevara kulturmiljövärdena. Byggrätten för Marstrand 44:9 skulle i den nya detaljplanen, likt de andra fastigheterna ha kvar samma byggrätt som tidigare. Felet bedöms därför vara ett förbiseende enligt §36 i Förvaltningslagen (ett beslut som innehåller en uppenbar felaktighet till följd av myndighetens eller någon annans skrivfel, räknefel eller något annat liknande förbiseende får rättas av den myndighet som har meddelat beslutet).

Rättelsen innebär att byggrätten justeras till att återigen följa byggrätt enligt tidigare gällande stadsplan 878.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Rättelse av plankarta Marstrand 44:2

Bilaga Marstrand Rättelse plankarta

Förslag till kommunstyrelsen

1. Rättelse utförs enligt 36 § förvaltningslag (2017:900) av plankarta för detaljplan för parkering, Marstrand 44:2 m.fl. (Aktnr 916) till att byggrätten för fastigheten Marstrand 44:9 motsvarar den tidigare gällande stadsplan 878.

Expedieras till: Ida Andersson, Plan/Samhälle och utveckling
Ida Brogren, Plan/Samhälle och utveckling

För kännedom
till:

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (5)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Ida Bjärmark

2022-12-20

Förslag till beslut - Planuppdrag för detaljplan för Gärdet 1:1 (Dnr KS2022/2438-1)

Sammanfattning

Positivt planbesked har givits för detaljplan för handel på fastigheten Gärdet 1:1.

Exploatören är Biltema Real Estate Sweden AB, som önskar uppföra en byggnad med ca 8 600 kvm handel samt tillhörande parkering.

Det aktuella området mellan sjukhuset och E6 och består delvis av jordbruksmark och delvis av en kulle. I området finns fjärrvärmeledning, vatten- avlopps- och dagvattenledningar som kommer att behöva flyttas vid exploatering. Även befintlig gång- och cykelväg mot Munkegårde kommer behöva flyttas. Dagvattenhanteringen kommer behöva lösas lokalt inom området med rening och fördröjning.

Flertalet utredningar kommer att behövas i samband med planläggningen.

Det föreslås att förvaltningen ska få i uppdrag att upprätta detaljplan för Gärdet 1:1. Detaljplanen bedöms kunna antas år 2025.

Juridisk bedömning

Eventuell planläggning enligt förslaget kommer att hanteras utifrån plan- och bygglagen.

Miljöbalkens 2 kap 6 § anger att en åtgärd som tar i anspråk ett mark- eller vattenområde ska placeras utifrån vad som är lämpligt med hänsyn till att ändamålet ska kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön.

Förvaltningens bedömning

Bakgrund

Kommunstyrelsen gav 2022-04-27 positivt planbesked för att upprätta en ny detaljplan för handel på fastigheten Gärdet 1:1.

Exploatören är Biltema Real Estate Sweden AB, som önskar uppföra en byggnad med ca 8 600 kvm handel samt tillhörande parkering. Totalt behövs en yta på ca 25 000kvm.



Bild 1. Det aktuella områdets lokalisering i Kungälv

Fastigheten ägs idag av Kungälv kommun. Det aktuella området är delvis inventerad jordbruksmark och delvis en kulle. Området sluttar mot E6. Höjdskillnaden inom området är 7-12 meter, från lägsta nivå utmed utfarten till E6 till högsta mot skogen till norr samt toppen på kullen. Området ligger 400-700 meter nordväst om Kongahälla/Gärdet med bl.a. bostäder, handel, service och skola.

Gällande översiktsplan 2010, lagakraftvunnen 2012, anger delar av området som närströvsområde. Området har inte stöd för exploateringen i översiktsplanen.

Aktuellt område omfattas av stadsplan nr 1753+1753a, lagakraftvunna 1988 och 2017 anger området i sin helhet som "park eller plantering".

I området finns fjärrvärmeledning, vatten- avlopps- och dagvattenledningar som kommer att behöva flyttas vid exploatering. Det kan eventuellt även finnas andra ledningar i området.

Området ligger utanför verksamhetsområde för kommunalt VA.

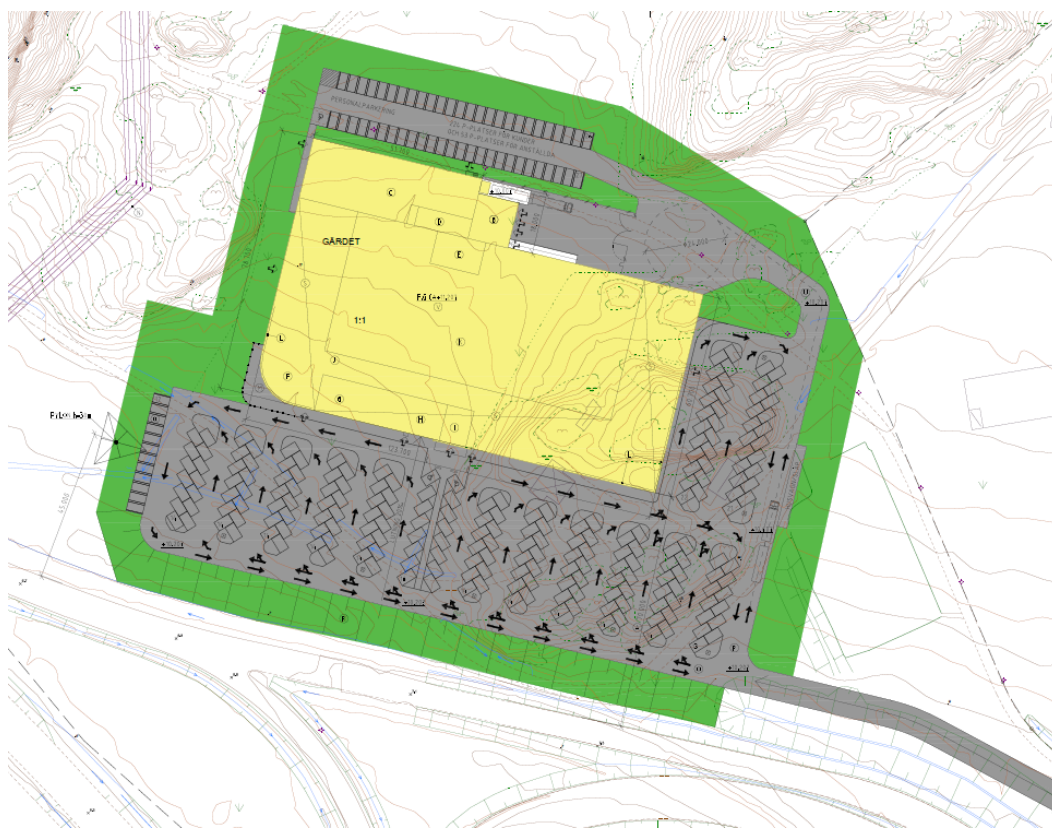


Bild 2. Illustration från planansökan med förslag på placering av byggnad och parkering.

I planansökan har man placerat en ny infartsväg över ett befintligt dike. Diket omhändertar inte enbart motorvägens dagvatten från vägbanan utan är också en del av Komarksbäcken. Komarksbäcken avleder dagvatten ifrån halva Rollsbo industriområde och hela norra Kungälv. Komarksbäcken är öringsförande, vilket innebär krav på dagvattenkvaliteten i utsläppspunkt. Dagvattnet kommer behöva renas och fördröjas inom kvartersmarken innan det når förbindelsepunkt eller recipient.

Volymen på diket kan inte minskas utan att kommunen riskerar översvämningar på motorvägen, Kongahälla bostadsområde och i områdena uppströms och nedströms då specifikt Ytterbyvägen.

Området ligger inom 150 meter från farligt gods-led, vilket innebär att riskutredning behöver göras i planarbetet. Det finns även kvicklera i marken enligt geoteknisk utredning GF369 från 1985, behov av ytterligare geoteknisk utredning finns.

Större delen av området ligger inom inventerad jordbruksmark. Bedömning av brukningsvärdet behöver göras under eventuellt planarbete.

Områdets placering förutsätter ny anslutning till Marstrandsvägen. Trafikutredning behövs, kapaciteten i det kommunala trafiksystemet samt E6 behöver utredas med tillkommande trafikallsträng. Trafiken kan även ge upphov till buller för Kungälvs sjukhus, samt eventuellt ljus- och luftföroreningar.

Kungälvs sjukhus har helikopterplats med inflygningsväg som kommer att behöva beaktas. Flyghinderanalys föreslås.

Inga kända fornlämningar finns inom aktuellt område. På fastigheten har det dock legat en gård, eventuellt finns fornlämningar.

Bedömning

Start av planuppdrag för Gärdet 1:1 överensstämmer med positivt planbesked.

En prövning av handel på platsen bedöms möjlig att pröva med detaljplan. Lämplig omfattning och placering får utredas i detaljplaneläggningen. Planläggningen innebär att fastighetsreglering mellan kommunen och sökande behöver ske.

För att minimera påverkan på naturen bör planläggning ske så att byggnader, vägar och anläggningar anpassa till terrängen så långt det är möjligt. Befintlig gång- och cykelväg är mycket viktig för tillgängligheten och ny koppling över Marstrandsvägen behöver studeras i planläggningen.

Inom planläggningen kommer utredningar behövas rörande bl.a. underjordiska ledningar, dagvatten/skyfall, farligt gods, geoteknik, trafik, ljus, luftkvalitet, buller, flyghinder, fornlämningar samt brukningsvärde för jordbruksmark.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunstyrelsens resultatmål

Föreslagen planläggning kommer vid färdigställande att bidra till målet planberedskap för bostäder, verksamhetsmark och handel.

Planläggningen kan även knytas till kommunstyrelsens resultatmål nummer 7 som berör ”förbättrat näringslivsklimat” då planläggningen för handel och verksamhet kommer bidra till att stärka och utveckla näringslivet.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Stora delen av de delmål som Agenda 2030 behandlar rör åtgärder på en högre nivå än aktuellt ärende, men följande delar kan vara aktuella att beakta vid planeringen av området:

- Dagvattenhanteringen bör utformas både för att både bidra till rent vatten och för att minska effekterna av klimatrelaterade katastrofer i form av översvämningar.
- Befintliga ekosystem och biologiska mångfald ska värnas i möjligaste mån. Komarksbäcken bör inte påverkas negativt av planerad exploatering.
- Energiförsörjning och avfallshantering för verksamheten kan beaktas och hållbara lösningar bör möjliggöras och uppmuntras.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Gällande översiktsplan 2010, lagakraftvunnen 2012, anger delar av aktuellt område som närströvsområde. Enligt Naturvårds- och friluftsplänen ska inte omfattande exploatering ske inom närströvsområden.

Näringslivsstrategi för Kungälv kommun 2035 har som syfte att tala om hur Kungälv kommun ska arbeta för att skapa bättre förutsättningar för företagande. Ett av målen är att Kungälv kommun är en del av en storstadsregion i Europa som har bäst klimat för företagande. Att möjliggöra för företag att expandera i kommunen bedöms vara i linje med näringslivsplanens syfte och målsättning.

I planarbetet ska kommunens dagvattenplan följas. Denna anger bl.a. att dagvatten i första hand ska fördröjas på respektive fastighet.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Föreslagen åtgärd är positiv ur ett näringslivsperspektiv då nya företag kan etablera sig i kommunen. Då infrastruktur redan är utbyggd i närområdet kan föreslagen åtgärd anses vara positiv ur ett skattebetalarperspektiv då inga investeringar i infrastruktur sannolikt kommer att behövas.

Detaljplanen innebär att tillgången till närstövområden påverkas negativt, men läget intill Marstrandsvägen, E6 och dess på- och avfarter minskar dess rekreationella värde samt dess värde

och lämplighet som lek- och rekreationsyta för barn. Flyttad gång- och cykelväg behöver utföras så att det fortsatt är en trygg och gen väg mellan Munkegårde och centrala Kungälv.

Miljöenheten har påtalat risk för ökade ljus- och bullerstörningar samt försämrad luftkvalitet för Kungälv sjukhus. Detta bedöms vara negativt ur ett medborgarperspektiv. Sett ut demokratiperspektiv får medborgare chans att yttra sig i detaljplanens samråd och granskning.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv.

Föreslagen åtgärd kommer att medföra behov av resurssättning för att utföra detaljplanarbetet.

Ekonomisk bedömning

Planläggning kommer att föregås av att plankostnadsavtal upprättas mellan kommunen och exploatören.

Ett behov av kommunala följdinvesteringar har identifierats. Det handlar främst om flytt av underjordiska ledningar, men även flytt av gång- och cykelväg. Den största kostnaden kommer vara flytt av fjärrvärmeledning, i en tidig prognos beräknas den kosta högst 4 miljoner. Det tillkommer även andra kostnader för vatten-, avlopps- och dagvattenledningar. Avtal för bekostande av dessa åtgärder kommer att upprättas mellan kommun och exploatör innan plangenomförandet påbörjas.

Förslag till beslut

1. Förvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Gärdet 1:1.

Fredric Arpfjord
Verksamhetschef planering och myndighet

Anders Holm
Sektorchef samhälle och utveckling

Expedieras till: Biltema Real Estate Sweden AB
Gunilla Carlsson Gremner, Planenheten

För kännedom till: Fredric Arpfjord, Plan/Samhälle och utveckling
Ida Brogren, Plan/Samhälle och utveckling
Amanda Staf, Projektenheten/Samhälle och utveckling
Ida Bjärmark, Plan/Samhälle och utveckling

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-04-27

Sida

29 (40)

§ 106/2022

Planbesked för handel, Gärdet 1:1 (Dnr KS2021/2015)

Sammanfattning

Ansökan avser byggnation av cirka 8 600 kvm handel, det tillkommer parkering för ändamålet. Totalt behövs ca 25 000 kvm yta.

Det aktuella området är delvis inventerad jordbruksmark och delvis en kulle. Området sluttar mot E6. Höjdskillnaden inom området är 7-12 meter, från lägsta nivå utmed utfarten till E6 till högsta mot skogen till norr samt toppen på kullen. Området ligger 400-700 meter nordväst om Kongahälla/Gärdet med bl.a. bostäder, handel, service och skola.

I området finns fjärrvärmeledning, vatten- avlopps- och dagvattenledningar som kommer att behöva flyttas vid exploatering. Det kan eventuellt även finnas andra ledningar i området.

En prövning av handel på platsen bedöms möjlig att pröva med detaljplan. Lämplig omfattning och placering får utredas i detaljpanelägningen. Planläggningen innebär att fastighetsreglering mellan kommunen och sökande behöver ske.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Planbesked för handel, Gärdet 1:1

Bilaga Ritningsförteckning A 210824.pdf

Bilaga A40.2-101_FSL_A1L_210824.pdf

Bilaga begaran-om-planbesked_påbörjad (Nyköping).pdf

Bilaga M00-01-00_FSL_A1_210824.pdf

Bilaga M00-01-01_FSL_A1_210824.pdf

Bilaga M00-01-02_FSL_A1_210824.pdf

Bilaga Mailkommunikation, ansökan

Bilaga Protokollsutdrag - Planbesked för handel, Gärdet 1:1 - Utskottet för Samhälle och utveckling

Beslut

1. Ett positivt planbesked ges, enligt 5 kap. 2 § Plan- och bygglagen (PBL).
2. Planläggning bedöms preliminärt, under nu kända förutsättningar, kunna påbörjas 2023 och detaljplan antas 2025. Denna uppskattning kan ändras.

Avgift: 19 320 kr

Avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Övriga upplysningar

Detta beslut kan inte överklagas.

Expedieras till: Biltema Real Estate Sweden AB
Gunilla Carlsson Gremner, Planenheten

KOMMUNSTYRELSEN**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-04-27

Sida

30 (40)

För kännedom till: Fredric Norrå, Planering och myndighet/Samhälle och utveckling
Ida Brogren, Plan/Samhälle och utveckling
Amanda Staf, Projektenheten/Samhälle och utveckling
Anna Hedlin, Plan/Samhälle och utveckling
Johan Hellborg, Plan/Samhälle och utveckling

KOMMUNSTYRELSEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-01

Sida

15 (20)

§ 12/2023

Planuppdrag för detaljplan för Gärdet 1:1 (Dnr KS2022/2438)

Sammanfattning

Positivt planbesked har givits för detaljplan för handel på fastigheten Gärdet 1:1.

Exploatören är Biltema Real Estate Sweden AB, som önskar uppföra en byggnad med ca 8 600 kvm handel samt tillhörande parkering.

Det aktuella området mellan sjukhuset och E6 och består delvis av jordbruksmark och delvis av en kulle. I området finns fjärrvärmeledning, vatten- avlopps- och dagvattenledningar som kommer att behöva flyttas vid exploatering. Även befintlig gång- och cykelväg mot Munkegårde kommer behöva flyttas. Dagvattenhanteringen kommer behöva lösas lokalt inom området med rening och fördröjning.

Flertalet utredningar kommer att behövas i samband med planläggningen.

Det föreslås att förvaltningen ska få i uppdrag att upprätta detaljplan för Gärdet 1:1. Detaljplanen bedöms kunna antas år 2025.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Planuppdrag för detaljplan för Gärdet 1:1

Bilaga Protokollsutdrag - Planbesked för handel, Gärdet 1-1 - Kommunstyrelsen.pdf

Förslag till kommunstyrelsen

Förvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Gärdet 1:1.

Expedieras till: Biltema Real Estate Sweden AB
Gunilla Carlsson Gremner, Planenheten

För kännedom till: Fredric Arpfjord, Plan/Samhälle och utveckling
Ida Brogren, Plan/Samhälle och utveckling
Amanda Staf, Projektenheten/Samhälle och utveckling
Ida Bjärmark, Plan/Samhälle och utveckling

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-02-01

15 (20)

§ 12/2023

Planuppdrag för detaljplan för Gärdet 1:1 (Dnr KS2022/2438)

Sammanfattning

Positivt planbesked har givits för detaljplan för handel på fastigheten Gärdet 1:1.

Exploatören är Biltema Real Estate Sweden AB, som önskar uppföra en byggnad med ca 8 600 kvm handel samt tillhörande parkering.

Det aktuella området mellan sjukhuset och E6 och består delvis av jordbruksmark och delvis av en kulle. I området finns fjärrvärmeledning, vatten- avlopps- och dagvattenledningar som kommer att behöva flyttas vid exploatering. Även befintlig gång- och cykelväg mot Munkegårde kommer behöva flyttas. Dagvattenhanteringen kommer behöva lösas lokalt inom området med rening och fördröjning.

Flertalet utredningar kommer att behövas i samband med planläggningen.

Det föreslås att förvaltningen ska få i uppdrag att upprätta detaljplan för Gärdet 1:1. Detaljplanen bedöms kunna antas år 2025.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Planuppdrag för detaljplan för Gärdet 1:1

Bilaga Protokollsutdrag - Planbesked för handel, Gärdet 1-1 - Kommunstyrelsen.pdf

Förslag till kommunstyrelsen

Förvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan för Gärdet 1:1.

Expedieras till: Biltema Real Estate Sweden AB
Gunilla Carlsson Gremner, Planenheten

För kännedom till: Fredric Arpfjord, Plan/Samhälle och utveckling
Ida Brogren, Plan/Samhälle och utveckling
Amanda Staf, Projektenheten/Samhälle och utveckling
Ida Bjärmark, Plan/Samhälle och utveckling

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (3)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Ida Andersson

2023-01-11

Förslag till beslut - Upphävande av positiva planbesked (Dnr KS2022/2597-1)

Sammanfattning

Utifrån att Enhet plan har sett över alla beslutade planbesked och andra uppdrag har en del ärenden bedömts som inaktuella. Efter intern bedömning har sökande för respektive planbesked fått möjligheten att beskriva vilka konsekvenser det skulle innebära om aktuellt planbesked skulle upphävas. Planbesked är inte bindande och det finns därför inga juridiska hinder att avskrivna ärenden som tidigare fått ett positivt planbesked.

Totalt föreslås fem (5) planbesked att upphävas. I ett av fallen, *Bollestad 3:4*, har sökande själv valt att dra tillbaka sin ansökan. För två av planbeskeden, *Rollsbo 1:32* och skola *Ångegårde 5:1*, pågår planläggning utifrån andra uppdrag. Planbesked för *Ytterby-Tunge 2:72* är inte längre aktuellt utifrån att behovet som föranledde ansökningen nu är inaktuellt. Planläggning av *Ytterby-Tunge 1:7 och Hölen 2:1* är inte längre aktuell utifrån FÖP Ytterby, antagen 2021. Sökande till Ytterby-Tunge 1:7 invänder sig mot förslaget att upphäva beslut om positivt planbesked. De övriga sökande har inget att invända mot förslaget.

Juridisk bedömning

Av regeringens proposition 2009/10:170 "En enklare plan- och bygglag" sid 354, framgår att planbeskedet inte bör vara bindande för myndigheter och enskilda. Beslutet är inte heller ett slutligt ställningstagande från kommunens sida. Det finns därför inget hinder till att avskrivna ärenden som tidigare fått ett besked om att inleda detaljplanearbete.

Förvaltningens bedömning

[Bollestad 3:4 \(KS2021/1196\)](#)

Bakgrund: Utskottet för samhälle och utveckling fattade 2021-11-30 beslut om att ge positivt planbesked enligt ansökan från Bollestad Golf. Syftet med planansökan var att upphäva gällande detaljplan för att möjliggöra annan verksamhet efter att golfverksamheten avvecklats.

Bedömning: Sökande har själva valt att dra tillbaka ansökan om planbesked då det inte längre är aktuellt att upphäva gällande detaljplan.

[Rollsbo 1:32 \(KS2019/0281\)](#)

Bakgrund: Kommunstyrelsen fattade 2019-04-17 positivt planbesked för att pröva möjligheterna att planlägga marken för handel, lager, industri och hantverk. Sökande var Bokab AB.

Bedömning: Sedan kommunstyrelsen beslut har marken sålts till Kungälv kommun och kommunen har påbörjat planläggning för besöksanläggningar (Arenaområdet vid Yttern) enligt Kommunfullmäktiges beslut §175/2021. Planläggning enligt tidigare ansökan är därför inte längre aktuell.

Sökande har inget att invända mot att förvaltningen föreslå upphäva beslutet.

Skolorråde Kungälv nordost, Ängegärde 5:1 (KS2018/0781)

Bakgrund: Kommunstyrelsen fattade 2018-08-15 beslut att planlägga fastigheten Ängegärde 5:1 m.fl. för skola, i samband med färdigställandet av en lokaliseringsutredning för en ny skola (F-6) i nordöstra Kungälv.

Bedömning:

Del av området som ansökan berörde (Ängegärde 5:1) planläggs nu för äldreboende. Lokaliseringsutredning förskola Kungälv pekar ut del av aktuellt område (Trankärr) för utveckling av förskola. Gällande detaljplan medger ändamålet skola på de fastigheter som skulle kunna bli aktuella för planläggning av skola/förskola och det finns outnyttjad byggrätt. Planläggning enligt ansökan är därför inte aktuellt.

Ytterby-Tunge 1:272 (KS2018/0448)

Bakgrund: Kommunstyrelsen fattade 2018-08-15 beslut om positivt planbesked för återvinningscentral (ÅVC) på fastigheten Ytterby-Tunge 1:172. Sökande var Saltholmsgruppen.

Bedömning: Med avseende på att återvinningscentralen vid Hollandsgatan ersätts genom ÅVC:n i Munkegärde är det inte längre aktuellt med planläggning. Marken på aktuell plats kommer eventuellt behöva nyttjas för åtgärder av Ytterbybäcken.

Sökande har inget att invända mot att förvaltningen föreslå upphäva beslutet.

Ytterby-Tunge 1:7 och Hölen 2:1 (KS2012/1408)

Bakgrund: Kommunstyrelsen fattade 2012-10-24 beslut om positivt planbesked för enbostadshus i grupp. Enligt beslutet kunde planarbetet förväntas påbörjas 2017.

Bedömning: När beslut om positivt planbesked fattades pekade då gällande översiktsplan (ÖP2010) ut de aktuella områdena för nya bostäder 2020/2050. I april 2021 antog kommunfullmäktige en fördjupad översiktsplan (FÖP) för Ytterby som ersätter ÖP2010 för Ytterby. I FÖP Ytterby är fokus att förtäta Ytterby inom en radie av främst 500 meter (centrala urbana zonen) samt 1000 meter (yttre urbana zonen) från Ytterby station. Exploateringsområdena som ligger utanför de urbana zonerna har i arbetet med FÖPen setts över. Fastigheterna för aktuellt planbesked ligger i FÖP Ytterby inom *Natur och rekreationsområde*.

Definitionen av Natur och rekreationsområde är: *Innefattar olika typer av grönytor såsom parker, strövområden och skog. Mindre inslag av bebyggelse förekommer och mindre jordbruksområden. Ny bebyggelse som inte är kopplad till natur- och friluftsliv och jordbruk ska i dessa områden undvikas* (FÖP Ytterby s. 43). I enlighet med FÖP Ytterby är planläggning inte längre aktuellt på de aktuella fastigheterna.

Sökande invänder sig mot aktuellt förslag att upphäva aktuellt planbesked. Detta eftersom kommunen i samband med beslutet inte meddelat att beslutet om att planlägga enligt aktuell ansökan kan komma att ändras. Enligt sökande har kommunen tidigare lovat kompensation för utebliven planläggning i samband med att FÖP Ytterby ändrade förutsättningarna för planläggning.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunstyrelsens resultatmål

Beslut innebär att resurser kan läggas på att planlägga platser som går i linje med Kommunstyrelsens resultatmål om planeringsberedskap för bostäder, verksamhetsmark och handel.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Inte tillämplig.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Fyra av ärendena upphävs utifrån förändrade förutsättningar eller genom att de blivit ersatta av annan planläggning och bedömning utifrån tex. översiktsplanen är därför inte aktuellt.

Planbesked för *Ytterby-Tunge 1:7 och Hölen 2:1* föreslås upphävas eftersom det inte går i linje med FÖP Ytterby som blev antagen av Kommunfullmäktige 2021.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Intresset att utveckla Kungälv kommun är stort bland exploatörer och det finns många planer som fått positivt planbesked och väntar på att starta detaljplanarbetet. Beslut att upphäva ett antal positiva planbesked innebär att kommunens resurser kan prioriteras för de projekt som är mest aktuella utifrån bland annat allmänna intressen och översiktsplaneringen.

För de sökande som fått positiva planbesked som nu upphävs kan det innebära negativa effekter i form av tex. kostnader för planbesked. Ett beslut om positivt planbesked kan dock aldrig tas som en garanti för att en detaljplan kommer att skapas enligt den sökandes önskemål.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv.

Ej tillämpbar.

Ekonomisk bedömning

Ansökningarna för planbesked har bekostats av sökande enligt avgift som gällande vid tiden för respektive planbesked.

Upphävandet av planbeskeden innebär en mindre administrativ kostnad som bekostas av Enhet plans budget.

Förslag till beslut

1. Planuppdrag för Bollestad 3:4 (KS2021/1196) upphävs
2. Planuppdrag för Rollsbo 1:32 (KS2019/0281) upphävs
3. Planuppdrag för Skolområde nordost, Ångegärde 5:1 (KS2018/0781) upphävs
4. Planuppdrag för Ytterby-Tunge 1:272 (KS2018/0448) upphävs
5. Planuppdrag för Ytterby-Tunge 1:7 och Hölen 2:1 (KS2012/1408) upphävs

Fredric Arpfjord
Verksamhetschef Planering och myndighet

Anders Holm
Sektorchef Samhälle och utveckling

Expedieras till: Erik.strand55@gmail.com (för Bollestad 3:4)
Lars.petterson@kungalv.se (för Rollsbo 1:32)
Bertil.pehrsson@telia.com (för Ytterby-Tunge 1:7 och Hölen 2:1)
bertil@saltholmsgruppen.se (för Ytterby-Tunge 1:272)
asa.berglie@kungalv.se (för Skolområde nordost)
 Ida Brogren, Plan/Samhälle och utveckling
 Amanda Staf, Samhälle och utveckling
 Boris Damljanovic, Kart och Mark/Samhälle och utveckling
 Ida Andersson, Plan/Samhälle och utveckling



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Förslag till kommunstyrelsen – Upphäva planbesked



KUNGÄLV
KOMMUN

Förslag till att upphäva positiva planbesked

- I samband med Enhet plan har tagit fram en **planprioritering** över samtliga uppdrag (presenteras på Kommunstyrelsens sammanträde 2023-01-11) har en del ärenden bedömts vara inaktuella.
- Sökanden har kontaktats och getts möjlighet att yttra sig.
- Totalt fem (5) ärenden som föreslås upphävas.
- Enligt regeringens proposition 2009/10:170 framgår att planbeskedet inte bör vara bindande för myndigheter och enskilda. Beslutet är inte ett slutligt ställningstagande från kommunen och det finns därför inget hinder till att avskriva ärenden som tidigare fått ett besked om att inleda detaljplanearbete.



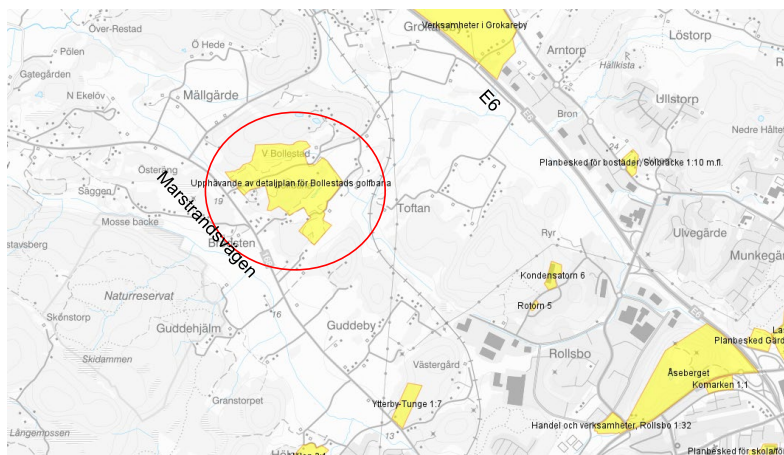
KUNGÄLV
KOMMUN

Bollestad 3:4 (KS2021/1196)

- **Sökande:** Bollestad Golf AB
- **Syftet med planansökan:** upphäva detaljplan för att byggnader på den nedlagda golfverksamheten skulle kunna nyttjas till annat.
- **Beslut:** KS 2021-11-30 (Start 2022, antagen 2023)

Förslag till beslut: Upphäva planbesked

Bedömning: Sökande har själv dragit tillbaka ansökan.





KUNGÄLV
KOMMUN

Rollsbo 1:32 (KS2019/0281)

- **Sökande:** BOKAB
- **Syftet med planansökan:** Handel, lager, industri, hantverk
- **Beslut:** KS 2019-04-17 (start 2019, antagen 2021)
- **Information:**
 - Marken köptes av kommunen och planläggs idag för Arenaområdet

Förslag till beslut: Upphäva planbeskedet

Bedömning: Marken har sålts till Kungälv kommun och planläggs idag för Arenaområdet vid Yttern enligt annat beslut (KF §175/2021).

Sökande har inget att invända.





**KUNGÄLV
KOMMUN**

Skolområde Kungälv nordost, Ängegårde 5:1 m.fl. (KS2018/0781)

- **Sökande:** Förvaltningen
- **Syftet med planansökan:** Skola F-6
- **Beslut:** KS 2018-06-28 (Start 2018)

Förslag till beslut: Upphäva planbeskedet

Bedömning: Ängegårde 5:1 planläggs för äldreboende. Trankärr 2:1 föreslås för förskola i lokaliseringsutredning. I gällande detaljplan finns outnyttjad byggrätt för skola och därför bedöms planläggning enligt ansökan som inaktuell.





KUNGÄLV
KOMMUN

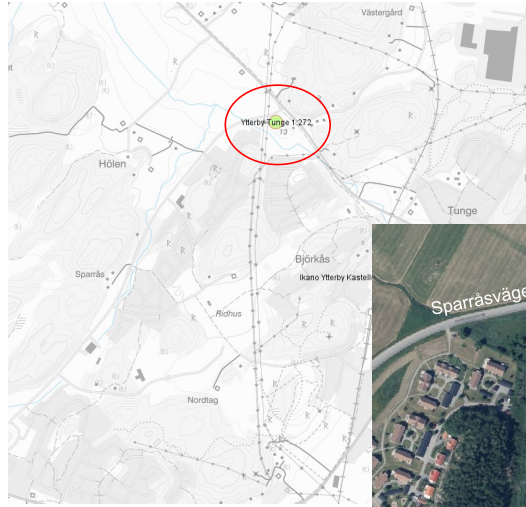
Ytterby-Tunge 1:272 (KS2018/0448)

- **Sökande:** Saltholmsgruppen (Markägare: Bokab)
- **Syftet med planansökan:** ÅVC i samband med Entré Ytterby, verksamheter/handel
- **Beslut:** Negativt för verksamheter, positivt för ÅVC

Förslag till beslut: Upphäva planbesked

Bedömning: ÅVC flyttar till Munkegårde, inte längre aktuell med planläggning.

Sökande har inget att tillägga.





KUNGÄLV
KOMMUN

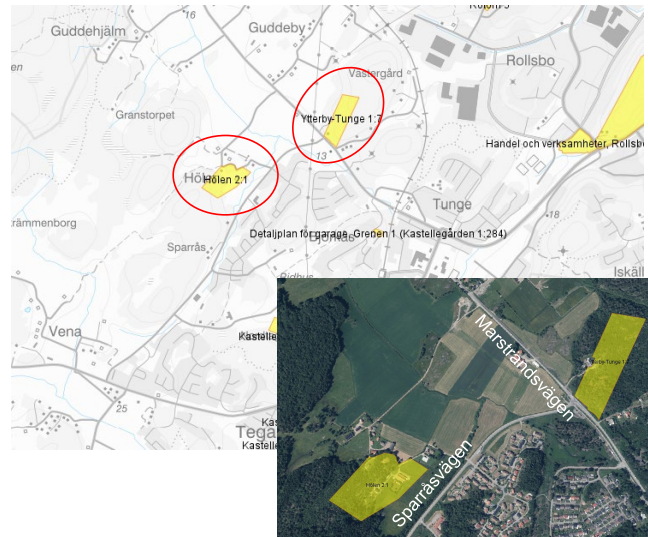
Ytterby-Tunge 1:7 + Hölen 2:1 (KS2012/1408)

- **Sökande:** Bertil Pehrsson
- **Syftet med planansökan:** Enbostadshus i grupp
- **Beslut:** KS 2012-10-24 (Start 2017)

Förslag till beslut: Upphäva planbeskedet

Bedömning: Ligger utanför både centrala och yttre urbana zonen enligt FÖP Ytterby, och andra planer ska prioriteras före. Ligger i FÖP Ytterby inom *Natur- och rekreationsområde*.

Sökande invänder mot förvaltningens förslag.



Ytterby-Tunge 1:7 + Hölen 2:1 (KS2012/1408)



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-01

Sida

10 (20)

§ 7/2023

Upphävande av positiva planbesked (Dnr KS2022/2597)

Sammanfattning

Utifrån att Enhet plan har sett över alla beslutade planbesked och andra uppdrag har en del ärenden bedömts som inaktuella. Efter intern bedömning har sökande för respektive planbesked fått möjligheten att beskriva vilka konsekvenser det skulle innebära om aktuellt planbesked skulle upphävas. Planbesked är inte bindande och det finns därför inga juridiska hinder att avskryva ärenden som tidigare fått ett positivt planbesked.

Totalt föreslås fem (5) planbesked att upphävas. I ett av fallen, **Bollestad 3:4**, har sökande själv valt att dra tillbaka sin ansökan. För två av planbeskeden, **Rollsbo 1:32** och skola **Änggårde 5:1**, pågår planläggning utifrån andra uppdrag. Planbesked för **Ytterby-Tunge 2:72** är inte längre aktuellt utifrån att behovet som föranledde ansökningsen nu är inaktuellt. Planläggning av **Ytterby-Tunge 1:7 och Hölen 2:1** är inte längre aktuell utifrån FÖP Ytterby, antagen 2021. Sökande till Ytterby-Tunge 1:7 invänder sig mot förslaget att upphäva beslut om positivt planbesked. De övriga sökande har inget att invända mot förslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Upphävande av positiva planbesked
Bilaga Kartor över planbesked som föreslås upphävas

Förslag till kommunstyrelsen

1. Planuppdrag för Bollestad 3:4 (KS2021/1196) upphävs
2. Planuppdrag för Rollsbo 1:32 (KS2019/0281) upphävs
3. Planuppdrag för Skolområde nordost, Änggårde 5:1 (KS2018/0781) upphävs
4. Planuppdrag för Ytterby-Tunge 1:272 (KS2018/0448) upphävs
5. Planuppdrag för Ytterby-Tunge 1:7 och Hölen 2:1 (KS2012/1408) upphävs

Expedieras till: Erik.strand55@gmail.com (för Bollestad 3:4)
Lars.petterson@kungalv.se (för Rollsbo 1:32)
Bertil.pehrsson@telia.com (för Ytterby-Tunge 1:7 och Hölen 2:1)
bertil@saltholmsgruppen.se (för Ytterby-Tunge 1:272)
asa.berglic@kungalv.se (för Skolområde nordost)
Ida Brogren, Plan/Samhälle och utveckling
Amanda Staf, Samhälle och utveckling
Boris Damljanovic, Kart och Mark/Samhälle och utveckling
Ida Andersson, Plan/Samhälle och utveckling

UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-01

Sida

10 (20)

§ 7/2023

Upphävande av positiva planbesked (Dnr KS2022/2597)

Sammanfattning

Utifrån att Enhet plan har sett över alla beslutade planbesked och andra uppdrag har en del ärenden bedömts som inaktuella. Efter intern bedömning har sökande för respektive planbesked fått möjligheten att beskriva vilka konsekvenser det skulle innebära om aktuellt planbesked skulle upphävas. Planbesked är inte bindande och det finns därför inga juridiska hinder att avskryva ärenden som tidigare fått ett positivt planbesked.

Totalt föreslås fem (5) planbesked att upphävas. I ett av fallen, **Bollestad 3:4**, har sökande själv valt att dra tillbaka sin ansökan. För två av planbeskeden, **Rollsbo 1:32** och skola **Änggårde 5:1**, pågår planläggning utifrån andra uppdrag. Planbesked för **Ytterby-Tunge 2:72** är inte längre aktuellt utifrån att behovet som föranledde ansökningsen nu är inaktuellt. Planläggning av **Ytterby-Tunge 1:7 och Hölen 2:1** är inte längre aktuell utifrån FÖP Ytterby, antagen 2021. Sökande till Ytterby-Tunge 1:7 invänder sig mot förslaget att upphäva beslut om positivt planbesked. De övriga sökande har inget att invända mot förslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Upphävande av positiva planbesked
Bilaga Kartor över planbesked som föreslås upphävas

Förslag till kommunstyrelsen

1. Planuppdrag för Bollestad 3:4 (KS2021/1196) upphävs
2. Planuppdrag för Rollsbo 1:32 (KS2019/0281) upphävs
3. Planuppdrag för Skolområde nordost, Änggårde 5:1 (KS2018/0781) upphävs
4. Planuppdrag för Ytterby-Tunge 1:272 (KS2018/0448) upphävs
5. Planuppdrag för Ytterby-Tunge 1:7 och Hölen 2:1 (KS2012/1408) upphävs

Expedieras till: Erik.strand55@gmail.com (för Bollestad 3:4)
Lars.petterson@kungalv.se (för Rollsbo 1:32)
Bertil.pehrsson@telia.com (för Ytterby-Tunge 1:7 och Hölen 2:1)
bertil@saltholmsgruppen.se (för Ytterby-Tunge 1:272)
asa.berglic@kungalv.se (för Skolområde nordost)
Ida Brogren, Plan/Samhälle och utveckling
Amanda Staf, Samhälle och utveckling
Boris Damljanovic, Kart och Mark/Samhälle och utveckling
Ida Andersson, Plan/Samhälle och utveckling

UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (3)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Cecilia Eriksson

2023-01-15

Plankostnadsavtal (Dnr KS2021/0772-7)

Sammanfattning

Kommunfullmäktige gav 2013-05-23 §101/2013 beslut om planbesked för utveckling av Åseberget. Därefter gav kommunstyrelsen förvaltningen i uppdrag att upprätta planprogram för Åseberget (KS2021/0772)

Syftet med planprogrammet är att studera förutsättningarna för att möjliggöra bostadsbebyggelse, verksamheter samt övriga lokaler. Större delen av aktuellt område ägs av Bokab AB, nedan kallad exploatören. Kommunen äger ingen mark inom planprogrammet. Ett förslag på plankostnadsavtal mellan kommunen och Bokab AB har tagits fram vars syfte är att ange förutsättningarna för villkor och kostnader vid upprättandet av ett planprogram för Åseberget. Plankostnadsavtalet syftar även till att klargöra ekonomi och villkor för kommande genomförande av detaljplan/detaljplaner. Förvaltningens bedömning är att plankostnadsavtalet kan godkännas. Utan plankostnadsavtal har kommunen inte en ekonomisk överenskommelse med fastighetsägarna om finansieringen för projektet.

Juridisk bedömning

Avtalets innehåll har stämmts av med kommunens jurister. Plankostnadsavtalet har upprättats utifrån tillämpliga lagrum däribland Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Förvaltningens bedömning

Förvaltningens bedömning är att plankostnadsavtalet bör godkännas. Utan plankostnadsavtal har kommunen inte en ekonomisk överenskommelse med fastighetsägarna om finansieringen för projektet.

Förvaltningen bedömer att tecknande av föreslaget plankostnadsavtal även är lämpligt för att tydliggöra ramarna för de förutsättningar som kommer att gälla för detaljplaneläggningen och de kommande avtal som reglerar efterföljande genomförande av detaljplan/detaljplaner.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Plankostnadsavtalet för planprogrammet för Åseberget kopplas till kommunstyrelsens resultatmål om att planberedskap ska finnas för bostäder samt bidrar till resultatmålet ökad kollektiv jobbpendling genom att tillskapa fler bostäder kollektivtrafiknära.

Kommunfullmäktiges strategiska mål:

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

- Planområdet är lokaliserat i nära anslutning till det kommande arenaområdet.

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

Mål nr 5: Att medborgare och näringsliv ska känna ökat förtroende för kommunen:

- I samband med upprättande av berörda avtal har omfattande dialog förts med aktuell exploatör.

Mål nr 7: Att underlätta för invånare och företag som vill reducera klimatutsläppen

- Planområdet är lokaliserat med ett centralt läge och det finns goda förutsättningar att resa med cykel till resecentrum och service.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Inom ramen för planprogrammet kommer det att redogöras för planrådets förhållande till de miljömål som bedöms relevanta för kommande planförslag. Mål nummer 11, angående Hållbara städer och livsmiljöer är synnerligen relevant sett till bergets potentiella utveckling.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Utvecklingen av Åseberget är i enlighet med Kommunens Översiktsplan (ÖP) 2010, som uttryckligen föreslog att ett planprogram som studerade bergets lämplighet för bostäder och verksamheter skulle tas fram.

Arbetet med Åseberget kan också kopplas till Trafikplan (2017) som medger fördelar med hållbar förtätning centralt då detta ger upphov till ökad andel hållbart resande. Bergets centrala lokalisering är en förutsättning för detta. Åsebergets utveckling kan även kopplas an till Attraktiva miljöer och stråk för gång och cykel (2020), då berget och närliggande områden kan bidra till att förminska den barriär som Åseberget och Marstrandsvägen utgör mellan Kungälv och Ytterby.

Att utveckla berget kan slutligen också kopplas an till kommunens Natur och friluftslivsplan. Berget saknar idag helt funktion och användningsområde, att utveckla området och bevara naturen på berget kan tillgängliggöra området för nya funktioner viktiga ur folkhälsoperspektiv.

Den ekonomiska bedömningen inom plankostnadsavtalet utgår ifrån Riktlinjer för markanvisning, exploateringsavtal och medfinansieringsersättning (2019).

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

I planprogramarbetet för Åseberget studeras hur medborgare och brukare påverkas. Barnperspektivet kommer att beaktas under kommande detaljplanearbete genom dialog och upprättande av BKA.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv.

Planläggningen bedöms inte påverka arbetsmiljön negativt. Planenheten har dock hög belastning med många pågående detaljplaner, prioritering av planarbetet bedöms därför i förhållande till enhetens personella resurser.

Ekonomisk bedömning

Programkostnaderna betalas av Bokab AB enligt föreslaget plankostnadsavtal. Enligt plan- och bygglagen 12 kap. 9§ får kommunen ta ut en ersättning för att täcka de kostnader som programarbetet innebär för kommunen. Ersättning för programarbetet kommer att tas ut i enlighet med gällande timprisersättning beslutad av kommunfullmäktige vid avtalets ingång. Exploatören ålägger sig att betala för all nedlagd tid som kommunens tjänstepersoner och konsulter lägger på

programarbetet. Detta inkluderar framtagande av grundkarta och fastighetsförteckning. Exploatören ålägger sig även att betala för erforderliga utredningar och underlag.

Den kostnad som regleras i detta avtal gäller för upprättande av planprogram. I händelse av detaljplan kommer ett nytt plankostnadsavtal tas fram mellan inblandade parter.

Plankostnadsavtalets genomförandeavsnitt ger inga direkta ekonomiska konsekvenser. Avtalet sätter ramarna för kommande förhandlingar avseende kostnader och intäkter som kommer att hanteras med exploatören under detaljplaneläggning och kommande exploateringsavtal. Plankostnadsavtalets genomförandedel kommer att ligga till grund för upprättande av exploateringsavtal. Exploateringsavtal ska tecknas i samband med antagande av detaljplan.

Exploatören kommer att betala exploateringsbidrag som avser den faktiska kostnaden för utbyggnad av allmän plats och projektledningskostnader som krävs för att genomföra detaljplanen. Exploateringsbidraget fördelas enligt en princip om respektive parts nytta som tydliggörs i detaljplaneskedet. Exploateringsbidraget slutliga omfattning regleras i kommande exploateringsavtal. Kommunen kommer att förhandla om medfinansieringsersättning i samband med framtagandet av exploateringsavtal.

Den ekonomiska bedömningen utgår ifrån *Riktlinjer för markanvisning, exploateringsavtal och medfinansieringsersättning*, KS2019/0931.

Förslag till beslut

1. Upprättat plankostnadsavtal mellan Kungälv kommun och Bokab AB godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektör får i uppdrag att underteckna Plankostnadsavtalet

Fredric Arpfjord
Verksamhetschef Planering och myndighet

Anders Holm
Sektorchef samhälle och utveckling

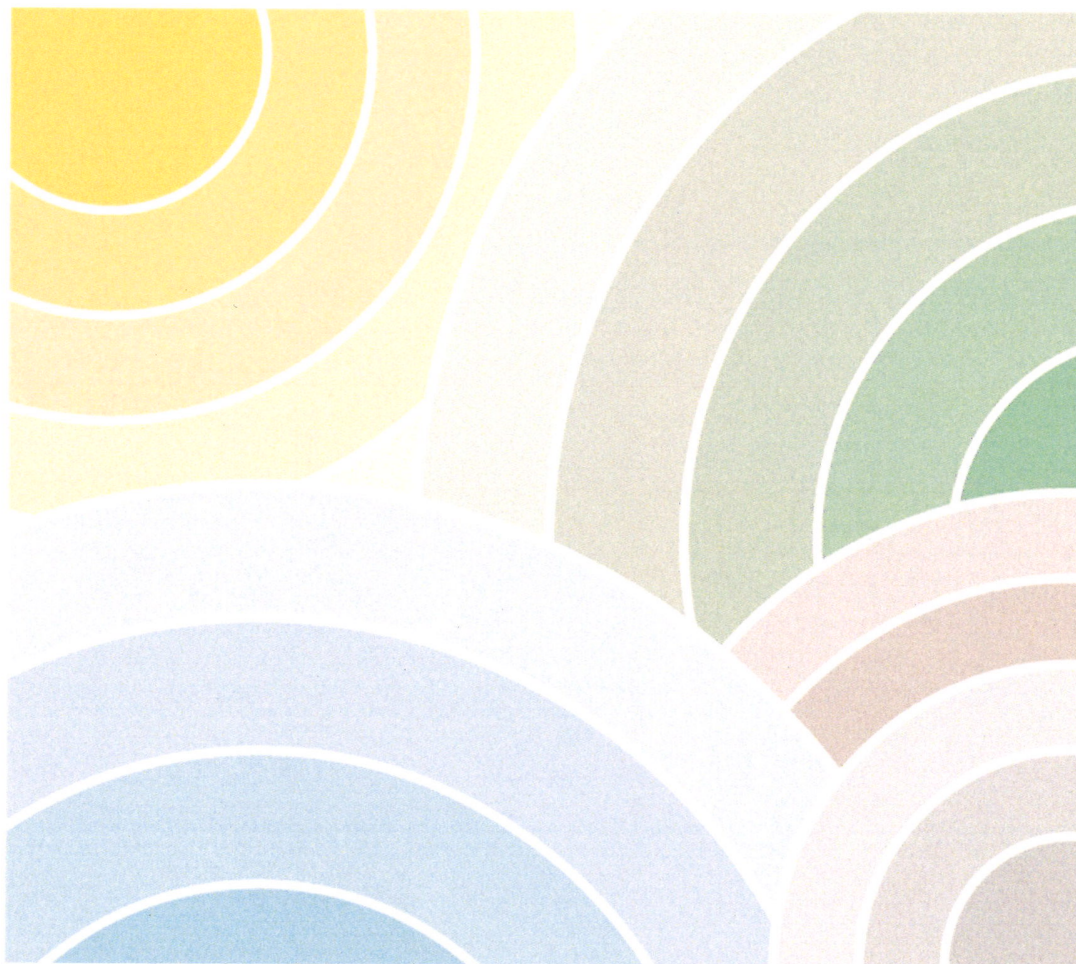
Expedieras till: Lars Pettersson, BOKAB lars.pettersson@kungalv.se

För kännedom till: Cecilia Eriksson, Plan/Samhälle och utveckling
Fredrik Olsson, Kart och mark/Samhälle och utveckling
Anna Hedlin, Plan/Samhälle och utveckling
Ida Brogren, Planchef/Samhälle och utveckling
Fredric Arpfjord, Verksamhetschef/Samhälle och utveckling
Anders Holm, Sektorschef



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Plankostnadsavtal
Ärende: KS2021/0772 KS2021/1949
2022-12-07



Plankostnadsavtal

PLANPROGRAM FÖR
DELAR AV FASTIGHETERNA ROLLSBO 1:32, ROLLSBO 2:4,
ROLLSBO 6:12, KOMARKEN 1:1, KOMARKEN 1:4, MED FLERA,
"ÅSEBERGET"
KUNGÄLV, KUNGÄLVS KOMMUN

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

1. Avtalet

SYFTET MED PLANKOSTNADSAVTALET

Det här avtalet tecknas mellan Bohusläns Kommunala Exploateringsaktiebolag, nedan kallad exploatör, och Kungälv kommun, nedan kallad kommunen, för upprättande av planprogram för bostäder, verksamheter och allmänna platser vid Åseberget inom delar fastigheterna Rollsbo 1:32, Rollsbo 2:4, Rollsbo 6:12, Komarken 1:1, Komarken 1:4, med flera i Kungälv kommun.

Avtalets syfte är att fastställa kostnader, kostnadsfördelning och parternas olika åtaganden i samband med upprättande av planprogrammet.

Avtalet syftar även till att informera om förutsättningar som kommun och exploatör ska förhålla sig till i samband med kommande detaljplans/-planers genomförande, dvs. efter att planprogram- och detaljplanearbete formellt har avslutats. Faktiska kostnader för nedlagt arbete under detaljplanens genomförandeskede samt övriga kostnader kopplade till detta skede regleras inte i detta avtal utan kommer att regleras i ett kommande exploateringsavtal.

Framtagande av planprogram med efterföljande planläggning syftar till att pröva exploatering enligt Kommunfullmäktiges beslut om positivt planbesked 2013-06-12 § 278/2013 samt beslut om planuppdrag § 2013/404.

PARTER

Kungälv kommun

Organisationsnummer	212000-1371
Namn	Samhälle och utveckling
Adress	442 81 KUNGÄLV
Ansvarig chef	Ida Brogren
Handläggare plan	Ida Bjärmark - konsult
Handläggare exploateringsingenjör	Fredrik Olsson/Sandra Vokstrup
E-postadress	ida.bjarmark@kungalv.se, fredrik.olsson2@kungalv.se, sandra.vokstrup@kungalv.se

nedan kallad kommunen

Exploatören

Organisationsnummer	556069-9539
Företag	Bohusläns Kommunala Exploateringsaktiebolag,
Adress	Trädgårdsgatan 9
Kontaktperson	Lars Pettersson
Telefonnummer	0706-329089
E-postadress	lars.pettersson@bokab.se
Faktureringsadress	Trädgårdsgatan 9, 442 30 Kungälv
Faktureringsreferens	Daniel Åhman

nedan kallad exploatören

Vid byte av handläggare eller kontaktperson ska samtliga parter informeras.

GILTIGHET

Detta plankostnadsavtal ska godkännas senast 2023-06-31 av kommunstyrelsen genom beslut som därefter vinner laga kraft. Innan samverkansavtalet tas upp för detta godkännande ska det vara undertecknat och godkänt av Exploatören.

Kommunen undertecknar samverkansavtalet när beslutet vunnit laga kraft.

TIDIGARE ÖVERENSKOMMELSER, ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Alla tidigare avtal, skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som föregått avtalet ersätts av innehållet i detta avtal med ev. bilagor. Ändringar och/eller tillägg till detta avtal ska, för att äga giltighet mellan parterna, upprättas skriftligen och vara behörigt undertecknade.

Avtalet gäller till dess att det ersätts av exploateringsavtal, nytt plankostnadsavtal, annat avtal, annan överenskommelse eller då samverkan avbryts.

ÖVERLÅTELSE AV AVTAL

Exploatören får inte överlåta det här avtalet till någon annan fysisk eller juridisk person, utan kommunens skriftliga medgivande.

ÄNDRADE FÖRUTSÄTTNINGAR

Båda parterna ska underhand och utan dröjsmål kommunicera och informera motparten i frågor som är av betydelse för programarbetet och dess framtagande.

Exploatören är medveten om att vissa önskemål inte alltid kan tillgodoses, även om förutsättningarna från början bedömdes positiva för en planläggning.

Eftersom det under programarbetets gång kan komma fram information som gör att den planläggning som det här avtalet syftar till inte längre är lämplig, kan kommunen inte garantera att programarbetet leder fram till ett godkänt planprogram.

Om omfattning och innehåll ändras väsentligt ska den ändrade inriktningen förankras politiskt hos kommunen och ett nytt avtal tecknas.

UPPSÄGNING AV AVTALET

Båda parterna har rätt att säga upp avtalet. I så fall upphör samarbetet omedelbart och programarbetet avbryts. Uppsägningen från exploatören ska vara skriftlig. Ett beslut från kommunen att avbryta programarbetet medför att Avtalet upphör att gälla. Skulle planprogramshandläggningen avbrytas ska exploatören betala upparbetade plankostnader till och med avbrottet. I det fall kommunen har beställt arbeten, som ej går att återkalla, innan samarbetet avbröts ska exploatören stå för sin andel av dessa kostnader. Kommunen ska i den mån det är möjligt försöka begränsa sådana kostnader för exploatören.

Kommunen kan inte garantera godkännande av planprogram utan reserverar sig för den prövning av planprogrammet som kommunen och beslutande myndigheter utför.

Exploatörerna äger ej rätt till ersättning/skadestånd från kommunen om programarbetet avbryts, planprogrammet inte godkänns eller om exploateringen oavsett skäl inte kan genomföras.

HÄVNING AV AVTALET

Om exploatören inte uppfyller sina skyldigheter enligt detta avtal så har kommunen rätt att häva det. Likaså om exploatören inte kommer in med det underlag som krävs eller betalar fakturor inom överenskommen tid. Hävningen ska föregås av en skriftlig uppmaning om vad som ska åtgärdas inom en viss tid och att utebliven åtgärd leder till hävning. Meddelandet ska vara skriftligt.

Vid hävning av avtalet ska exploatören betala upparbetade plankostnader tills dess att avtalet hävs. I det fall kommunen, innan hävning, har beställt arbeten som ej går att återkalla ska exploatören stå för sin andel av dessa kostnader. Kommunen ska i den mån det är möjligt försöka begränsa sådana kostnader för exploatören. Exploatören äger ej rätt till ersättning/skadestånd från kommunen om avtalet hävs.

TVIST

Tvist rörande tolkning eller tillämpning av detta avtal och ur avtalet uppkomna rättsförhållanden ska, om parterna inte enas om annat, hänskjutas till svensk allmän domstol.

2. Programarbetet

BAKGRUND

Avsikten med planprogrammet är att möjliggöra för byggnation av bostäder, verksamheter och allmänna platser vid Åseberget inom delar av fastigheterna Rollsbo 1:32, Rollsbo 3:14, Komarken 1:1, och Kastellegården 1:22 med flera i Kungälv's kommun.

OMRÅDESAVGRÄNSNING

Programområdet är beläget på en höjd öster om E6:an och norr om Marstrandsvägen. De större fastigheter som berörs av programmet är delar av fastigheterna; Rollsbo 1:32, Rollsbo 3:14, Komarken 1:1 och Kastellegården 1:22. Programområdet omfattar även flera mindre fastigheter som inte listas här, se kartbild nedan. Området kan komma att justeras under pågående programarbete.

Programområdet:

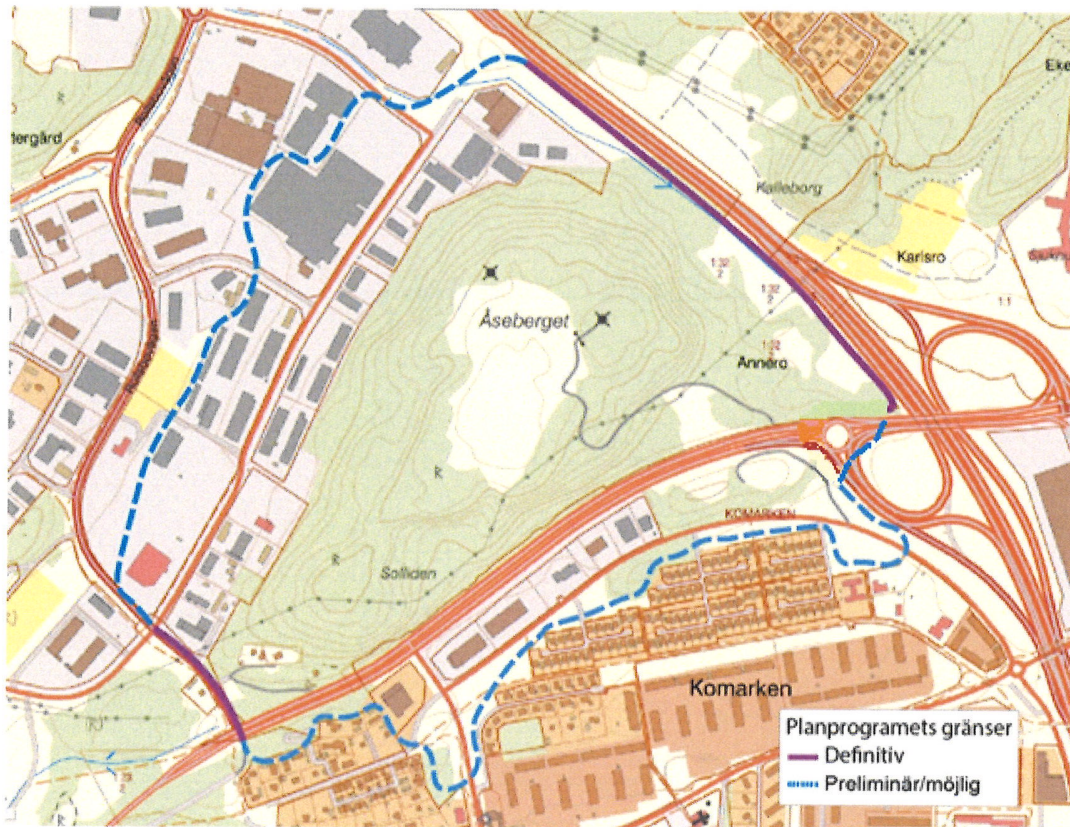


Bild över programområdet - ungefärlig avgränsning.

PROCESSEN

Planläggning av mark styrs i huvudsak av plan- och bygglagen. Förutom lagar finns det också föreskrifter, riktlinjer och andra typer av styrande dokument som kommunen behöver förhålla sig till under processens gång.

Handlingar som upprättas i samband med arbetet enligt ovan är kommunens egendom.

PRELIMINÄR TIDPLAN

Samråd	3:e kvartalet 2023
Godkännande	4:e kvartalet 2023

Tidplanen är endast en preliminär uppskattning. Parterna är medvetna om att avvikelser från upprättad tidplan kan uppkomma och har vid sådana avvikelser inga ersättningsanspråk på varandra.

PARTERNAS ÅTAGANDE

Parterna är överens om att arbetet med planprogrammet sker genom samarbete.

KOMMUNENS ÅTAGANDE

Kommunen ansvarar för att ta fram programhandlingar, grundkarta, fastighetsförteckning och andra erforderliga handlingar för att genomföra planprocessen samt i övrigt svara för planprogrammets formella handläggning.

Kommunen tillsätter de resurser och kompetenser som behövs för att driva programarbetet och efterföljande detaljplan och genomförande.

Kommunen ansvarar för beställning av erforderliga utredningar för framtagande av planprogram. Beställningsunderlag och kostnad ska stämmas av med Exploatören innan beställning görs. I beställningsunderlag ska kommunen skriva in att Exploatören ska kunna kontakta utredaren för frågor och informationshämtning, liksom kommunen som beställare.

EXPLOATÖRENS ÅTAGANDE

Exploatören ska medverka i planläggningen och ska på egen bekostnad tillhandahålla egna resurser och erforderligt underlag till planprogrammet. Underlaget kan exempelvis bestå av projektbeskrivningar, ritningar, illustrationer och analyser. Det åligger exploatören att i samråd med kommunen tillse att underlaget får den omfattning och kvalitet som behövs.

3. Plankostnad

Enligt plan- och bygglagen 12 kap. 9§ får kommunen ta ut en ersättning för att täcka de kostnader som programarbetet innebär för kommunen. Ersättning för programarbetet kommer att tas ut i enlighet med gällande timprisersättning beslutad av kommunfullmäktige vid avtalets ingång. Exploatören ålägger sig att betala för all nedlagd tid som kommunens tjänstepersoner och konsulter lägger på programarbetet. Detta inkluderar framtagande av grundkarta och fastighetsförteckning. Exploatören ålägger sig även att betala för erforderliga utredningar och underlag.

Den kostnad som regleras i detta avtal gäller för upprättande av planprogram. I samband med starten av detaljplanearbete kommer ett nytt plankostnadsavtal upprättas.

PRELIMINÄR KOSTNADSBEDÖMNING PROGRAMARBETE

Kostnadsbedömningen är en uppskattning av den arbetstid som kommunens tjänstepersoner och konsulter kommer att behöva för programarbetet. Utredningar under programarbetet inkluderas inte i kostnadsuppskattningen. Uppskattningen är gjord inför starten av programarbetet, då det kan uppkomma nya frågor som behöver hanteras under programarbetets gång, ska den ses som en preliminär bedömning. Handläggaren följer löpande upp arbetad tid mot budget och rapporterar avvikelser så tidigt som möjligt. Skulle

Plankostnadsavtal
Ärende: KS2021/0772 KS2021/1949

arbetet kräva mindre arbetstid än beräknat betalar exploatören enbart för den nedlagda tiden. Arbete som föränleds av förändringar i angivna förutsättningar eller tillkommande moment så som överklagan/överprövning är inte inkluderade i den preliminära bedömningen, dessa kostnader faktureras i förekommande fall enligt nedlagd tid.

UPPARBETADE PLANPROGRAMSKOSTNADER

I samband med undertecknandet av detta plankostnadsavtal godkänner Exploatören att denne faktureras för kostnader avseende tidigare utförda utredningar samt upparbetade planprogramskostnader.

KOSTNADSFÖRDELNING

Exploatören ska betala alla plankostnader för framtagande av planprogram och kommande detaljplan. Reglering av Kungälv's kommuns andel av plankostnader för planprogram och kommande detaljplan ska regleras efter eller i slutet av detaljplanearbetet, när det är klarlagt hur fördelningen av kvartersmark blir mellan Parterna.

I det fall utredning i samband med programarbetet enbart berör den ena parten ska den parten stå för hela utredningskostnaden.

UTREDNINGAR

Följande utredningar har bedömts relevanta för planprogrammet:

- VA- och dagvattenutredning
- Geoteknisk och geofysisk utredning
- Trafikutredning
- Buller-och vibrationsutredning
- Markmiljö - Miljöteknisk markundersökning, riskbedömning, riskvärdering, åtgärdsförslag
- Mobilitetsutredning
- Arkeologisk utredning
- Naturvärdesinventering
- Utredningen om flytt av befintliga infrastrukturer

Ytterligare utredningar kan komma att behövas under programarbetets gång.

DEBITERING

Var tredje månad faktureras den faktiska kostnaden som under perioden föränletts av arbete med ovanstående planprogram.

Timkostnaden för kommunens tjänstepersoner är vid avtalstidpunkten 900 kr/timme. Kommunen kan efter överenskommelse med exploatören komma att anlita konsulter för handläggning av programarbetet. Exploatören ska då betala den fulla kostnaden för den/de eventuella konsulten/konsulterna.

Kostnader för konsulter och utredningar faktureras var tredje månad.

Eventuell överklagan/överprövning debiteras löpande i förekommande fall.

BETALNING

Betalning sker mot faktura. Av fakturan framgår arten och omfattningen av utfört arbete. Fakturan ska betalas inom 30 dagar från fakturadatum. Är parterna oense om någon del av fakturan ska ostridigt belopp betalas. Vid försenad betalning utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen.

4. Genomförande

Detta kapitel syftar till att informera om åtgärder, kostnader och avtal kopplade till kommande genomförande av exploateringen, efter detaljplaneläggning. Detta kommer att regleras närmare i ett senare skede i form av ett exploateringsavtal. Genomförandedelen avser kommande detaljplaneområde och benämns nedan planområdet.

Eventuell fördelning av kostnader och åtaganden regleras i kommande exploateringsavtal.

Punkter under "Genomförande" kommer i samband med detaljplanestart att överföras till nytt plankostnadsavtal för detaljplanearbetet.

EXPLOATERINGSAVTAL

Kommande plankostnadsavtal ska i samband med antagande av detaljplanen ersättas med ett Exploateringsavtal. Exploateringsavtal ska arbetas fram parallellt med kommande detaljplaneprocess och vara undertecknat av exploitören innan antagandehandlingen för detaljplanen tas upp för beslut i kommunen. Undertecknande av kommunen sker efter att kommunens antagandebeslut har fått laga kraft.

Exploateringsavtal ska villkoras av att detaljplanen får laga kraft. Parterna avser att i exploateringsavtal reglera samtliga frågor rörande förutsättningar för genomförandet av detaljplan och byggnation.

EXPLOATERINGSBIDRAG

Exploitören skall betala exploateringsbidrag som avser de faktiska kostnaderna för utbyggnad av allmän plats och projektledningskostnader som krävs för genomförande av detaljplan. Exploateringsbidraget fördelas enligt en princip om respektive parts nytta som tydliggörs i detaljplaneskedet/-skedena. Exploateringsbidragets slutliga omfattning regleras i kommande exploateringsavtal/genomförandeavtal.

Uttagande av gatukostnadsersättning kan eventuellt bli aktuellt inom planområdet.

FINANSIERING AV INFRASTRUKTUR

Det kommer sannolikt att krävas åtgärder på vägar, gång- och cykelbanor och andra anläggningar utanför planområdet, till följd av exploateringen i planområdet, och exploitörerna inom planområdet ska helt eller delvis finansiera detta.

MEDFINANSIERINGSERSÄTTNING

Medfinansieringsersättning ska tas ut och regleras i kommande exploateringsavtal. Detta kommer att ske genom förhandling, enligt vid var tid gällande kommunala riktlinjer för medfinansieringsersättning. Med medfinansieringsersättning avses ersättning som en byggherre eller en fastighetsägare i samband med genomförande av en detaljplan åtar sig att betala för en del av en kommuns kostnad för bidrag till byggande av en viss väg eller järnväg som staten eller en region ansvarar för eller motsvarande sådan ersättning.

MARKÖVERLÅTELSE

Beroende på detaljplanens utformning kan det bli aktuellt med marköverlåtelser mellan Kommunen och Exploitören. Slutliga fastighetsgränser avgörs och läggs fast genom efterföljande lantmäteriförrättning.

Mark som planläggs som allmän plats ska överlåtas till Kungälv kommun.

LANTMÄTERIFÖRRÄTTNINGAR, SERVITUT OCH ANDRA RÄTTIGHETER

Exploitören ska ansöka om och bekosta fastighetsbildning för sina exploateringsområden (kvartersmark) som krävs för genomförande av detaljplan, inklusive gemensamhets-

anläggningar och samfällighetsföreningar. Kommunen ska ansöka om fastighetsbildning för fastighetsreglering av allmän platsmark. Huvudprincipen är att exploatören ska bekosta fastighetsbildningen. Eventuella servitut som behöver säkerställas, på exploatörens mark inom planområdet till förmån för kommunal fastighet, ska som huvudprincip upplåtas utan ersättning.

Belastningar på berörda fastigheter ska utredas under detaljplaneprocessen.

LEDNINGSRÄTT

Eventuella kommunala ledningar (inklusive kommunala bolag) som behöver säkerställas, på exploatörens mark inom planområdet, ska som huvudprincip upplåtas med ledningsrätt. Kommunen ska ansöka om och bekosta förrätningskostnader för ledningsrätt för kommunala ledningar.

TEKNISKA FRÅGOR

ALLMÄN PLATS

Allmän plats inom detaljplan ska ha kommunalt huvudmannaskap.

Kommunen alternativt Exploatören svarar för utbyggnaden av anläggningar på allmän platsmark. Kostnadsfördelning för utbyggnad av allmän plats klargörs i kommande exploateringsavtal.

VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Kommunen kan komma att inordna området i verksamhetsområdet där kommunen alternativt exploatören svarar för utbyggnaden av Va-anläggningar. Exploatören betalar anslutningsavgift i enlighet med vid var tidpunkt gällande va-taxa om kommunen bygger ut va-anläggningarna. Om exploatören bygger och bekostar utbyggnad av va-anläggningar, beslutas det senast innan projektering. Det tas då fram ett separat avtal mellan parterna som reglerar hur kostnader för anslutning ska hanteras.

Om fastigheterna idag har en förbindelsepunkt för vatten och avlopp betalar Exploatören eventuell ytterligare anslutningsavgift eller lägenhetsavgift i enlighet med vid var tidpunkt gällande va-taxa. Utbyggnad av allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar kommer att krävas för att tillgodose planområdets behov. Kommunen genom VA-kollektivet ansvarar för utbyggnad av allmänna VA-ledningar.

Exploatören ska betala anläggningsavgift i enlighet med vid betalningstidpunkten gällande Va-taxa. Avgiften debiteras i samband med att förbindelsepunkt har delgivits.

DAGVATTEN

Dagvattenhantering inom planområdet ska följa Kungälv kommuns vid var tid gällande dagvattenpolicy antagen av kommunfullmäktige. Även kommande dagvattenutredningar som tas fram under detaljplanläggningen ska ligga till grund för lämpligt val av teknisk lösning för dagvattenhanteringen inom planområdet.

VÄRME, EL OCH FIBER

Blivande byggnation inom planområdet bör om möjligt anslutas till kommunens fjärrvärmenät. Under program- och detaljplanearbetet kommer kapaciteten i fjärrvärmenätet och framtida utbyggnad av detta inom området att utredas närmare. Det åligger exploatören att träffa särskilt avtal om anslutning med Kungälvs Energi AB, som då även tar ut en anslutningsavgift.

Planområdet ska anslutas till befintligt elnät som ägs av Kungälvs Energi AB. Eventuellt tillkommande avgifter för elförsörjning betalas av respektive part. Placering av transformatorstationer behöver ses över i planarbete.

Byggnader inom planområdet ska ges möjlighet att ansluta till fibernätet.

Plankostnadsavtal
Ärende: KS2021/0772 KS2021/1949

BYGGNATION INOM KVARTERSMARK

AVFALLSHANTERING

För avfallshantering ska vid var tid gällande avfallsföreskrifter följas.

BYGGLOVSAVGIFT OCH ANDRA AVGIFTER OCH TAXOR

Exploatören ska betala bygglovsavgift samt övriga av kommunfullmäktige beslutade anslutningsavgifter och taxor.

När plankostnader betalats enligt plankostnadsavtal som ligger till grund för planprogram och framtida detaljplan behöver Exploatören, eller framtida köpare av dennes fastigheter, inte betala planavgift i samband med bygglov inom det planområde kommande detaljplan avser.

PARKERING

Parkeringsbehovet för kommande exploatering ska i första hand tillgodoses inom aktuellt planområde. Parkeringsbehovet och möjlighet till parkeringsfriköp kommer att utredas i planarbetet. Den vid tidpunkten för prövningen gällande parkeringsnorm för Kungälv kommun ska tillämpas.

KOMMUNAL SERVICE

Det stora tillskottet av bostäder inom planområdet kommer att generera ett ökat behov av kommunal service. Delar av detta ökade behov behöver tillgodoses genom att byggrätter för ändamålet tillskapas inom planområdet, till exempel avseende förskola/skola.

MILJÖ- SAMT TILLGÄNGLIGHETSANPASSNING AV BYGGNATION

Kommunen uppmuntrar till miljöanpassad byggnation. Det gäller till exempel energieffektiva bostäder, hållbara materialval, insatser för biologisk mångfald samt underlättande för de boende att göra hållbara val i vardagen. Även byggprocessen bör vara resurs- och energieffektiv för att minska dess negativa miljöpåverkan.

BLANDADE UPPLÅTELSEFORMER

Kommunen ser positivt på byggnation med blandade upplåtelseformer, så som till exempel hyresrätter och bostadsrätter. I kommunen finns också behov av andra boendeformer, mer riktade mot olika samhällsgrupper. Detta som ett led i att bygga för alla skeden i livet och för alla samhällsgrupper.

GESTALTNINGSPRINCIPER

Exploatören ska följa de gestaltungsprinciper som beskrivs i kommande detaljplans/-ers planbeskrivning och eventuellt gestaltungsprogram.

Detta avtal har upprättats i två identiska exemplar varav parterna tagit var sitt.

Kungälv 2023-
För Kungälv kommun

Kungälv 2022- 12-13
För BOKAB

.....
Miguel Odhner


.....
Lars Pettersson

Kungälv 2023-
För Kungälv kommun

Plankostnadsavtal
Ärende: KS2021/0772 KS2021/1949

.....
Haleh Lindqvist



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-01

Sida

14 (20)

§ 11/2023

Avtal - Plankostnadsavtal (Dnr KS2021/0772)

Sammanfattning

Kommunfullmäktige gav 2013-05-23 §101/2013 beslut om planbesked för utveckling av Åseberget.

Därefter gav kommunstyrelsen förvaltningen i uppdrag att upprätta planprogram för Åseberget (KS2021/0772)

Syftet med planprogrammet är att studera förutsättningarna för att möjliggöra bostadsbebyggelse, verksamheter samt övriga lokaler. Större delen av aktuellt område ägs av Bokab AB, nedan kallad exploitören. Kommunen äger ingen mark inom planprogrammet. Ett förslag på plankostnadsavtal mellan kommunen och Bokab AB har tagits fram vars syfte är att ange förutsättningarna för villkor och kostnader vid upprättandet av ett planprogram för Åseberget. Plankostnadsavtalet syftar även till att klargöra ekonomi och villkor för kommande genomförande av detaljplan/detaljplaner. Förvaltningens bedömning är att plankostnadsavtalet kan godkännas. Utan plankostnadsavtal har kommunen inte en ekonomisk överenskommelse med fastighetsägarna om finansieringen för projektet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Avtal - Plankostnadsavtal

Bilaga Plankostnadsavtal undertecknat - Bokab, Åseberget planprogram

Förslag till kommunstyrelsen

1. Upprättat plankostnadsavtal mellan Kungälv kommun och Bokab AB godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektör får i uppdrag att underteckna Plankostnadsavtalet

Expedieras till: Lars Pettersson, BOKAB lars.pettersson@kungalv.se

För kännedom till: Cecilia Eriksson, Plan/Samhälle och utveckling
Fredrik Olsson, Kart och mark/Samhälle och utveckling
Anna Hedlin, Plan/Samhälle och utveckling
Ida Brogren, Planchef/Samhälle och utveckling
Fredric Arpfjord, Verksamhetschef/Samhälle och utveckling
Anders Holm, Sektorschef

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-01

Sida

14 (20)

§ 11/2023

Avtal - Plankostnadsavtal (Dnr KS2021/0772)

Sammanfattning

Kommunfullmäktige gav 2013-05-23 §101/2013 beslut om planbesked för utveckling av Åseberget.

Därefter gav kommunstyrelsen förvaltningen i uppdrag att upprätta planprogram för Åseberget (KS2021/0772)

Syftet med planprogrammet är att studera förutsättningarna för att möjliggöra bostadsbebyggelse, verksamheter samt övriga lokaler. Större delen av aktuellt område ägs av Bokab AB, nedan kallad exploitören. Kommunen äger ingen mark inom planprogrammet. Ett förslag på plankostnadsavtal mellan kommunen och Bokab AB har tagits fram vars syfte är att ange förutsättningarna för villkor och kostnader vid upprättandet av ett planprogram för Åseberget. Plankostnadsavtalet syftar även till att klargöra ekonomi och villkor för kommande genomförande av detaljplan/detaljplaner. Förvaltningens bedömning är att plankostnadsavtalet kan godkännas. Utan plankostnadsavtal har kommunen inte en ekonomisk överenskommelse med fastighetsägarna om finansieringen för projektet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Avtal - Plankostnadsavtal

Bilaga Plankostnadsavtal undertecknat - Bokab, Åseberget planprogram

Förslag till kommunstyrelsen

1. Upprättat plankostnadsavtal mellan Kungälv kommun och Bokab AB godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektör får i uppdrag att underteckna Plankostnadsavtalet

Expedieras till: Lars Pettersson, BOKAB lars.pettersson@kungalv.se

För kännedom till: Cecilia Eriksson, Plan/Samhälle och utveckling
Fredrik Olsson, Kart och mark/Samhälle och utveckling
Anna Hedlin, Plan/Samhälle och utveckling
Ida Brogren, Planchef/Samhälle och utveckling
Fredric Arpfjord, Verksamhetschef/Samhälle och utveckling
Anders Holm, Sektorschef

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Sid 1 (1)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Oskar Engdahl

2023-01-31

Val av representant och ersättare till Göta älvs vattenråd (Dnr KS2022/2243-118)

Sammanfattning

Kommunfullmäktige ska utse en representant och en ersättare till Göta älvs vattenråd.

Förslag till beslut

1. NN utses till representant till Göta älvs vattenråd
2. NN utses till ersättare till Göta älvs vattenråd.

Expedieras till: Sandra Casperson, Jonna Bakkum och Göta älvs vattenråd

För kännedom till:



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (2)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Oskar Ivarsson

Nomineringar till Leader Bohusläns styrelse programperioden 2023 - 2027 (Dnr KS2022/2628-2)

Sammanfattning

Leader Bohusläns valberedning har inkommit med en förfrågan till kommunstyrelsen i Kungälv kommun om att nominera ledamöter till Leader Bohusläns styrelse.

Leader Bohusläns stadgar anger villkoren för styrelsens sammansättning. Antal ledamöter skall vara mellan 15-33 och representera ideell, privat och offentlig sektor. Mandatperioden är två år. Ingen sektor får ha egen majoritet, men antalet kan variera mellan 5-11 ledamöter för varje sektor beroende på styrelsens totala antal ledamöter. Vidare eftersträvas en jämn könsfördelning, bred åldersfördelning och minst 2 ledamöter med utländsk bakgrund. Hittills har valberedningen fått in 67 nomineringar från ideell och privat sektor. Nu är det dags för kommunerna att nominera de offentliga ledamöterna. Valberedningen kommer att lägga fram sitt förslag, men det är medlemsmötet som beslutar om både antalet ledamöter i styrelsen och vilka personer som kommer att representera den ideella, privata och offentliga sektorn.

Leader Bohuslän består av kommunerna Strömstad, Tanum, Sotenäs, Lysekil, Uddevalla, Orust, Tjörn, Stenungsund, Kungälv, Öckerö och Göteborgs södra skärgård. Programperioden är 2023-2027 och budgeten på 54 miljoner SEK. Utvecklingsstrategins tre målområden är

- **Mål 1** - Omställning till hållbart, attraktivt liv och arbete
- **Mål 2** - Lokal och resilient matproduktion
- **Mål 3** - Upplevelser i världsklass

Kommunstyrelsen ska nominera två representanter. Stadgarna för Leader bohuslän anger att varje kommun ska nominera en man och en kvinna.

Förslag till beslut

Till styrelsen i Leader Bohuslän nomineras:

- NN
- NN

Expedieras till: Leader Bohuslän

För kännedom till:

Denna behandling '40/23 Lägesrapport motioner' har inget tjänsteutlåtande.



Noteringar från möte i Förbos ägarråd

Datum: 2022-09-29

Tid: kl 10.00-12.00

Plats: Förbos huvudkontor, Råda torg 4, Mölnlycke

Deltagare:

Per Vorberg, Härryda kommun

Patrik Linde, Härryda kommun

Kristian Vramsten, Mölndals stad

Viktor Lundblad, Lerums kommun

Jon Haraldsson, Lerums kommun

Miguel Odhner, Kungälv kommun

Anders Halldén, ordförande Förbo AB

Joakim Kahlman, vice ordförande Förbo AB

Peter Granstedt, VD Förbo AB

Helen Gårdh, ekonomichef Förbo AB

Per Vorberg öppnade mötet och hälsade alla välkomna. Alla närvarande presenterade sig.

Jon Haraldsson ersätter Renée Bengtsson och Viktor Lundblad ersätter Alexander Abenius då de har förhinder att närvara.

1. Nuläge och aktuella händelser i Förbo

Peter Granstedt presenterade aktuella händelser på Förbo och Helen Gårdh ekonomisk prognos för 2022 och 2023. På grund av tuffare tider är graden av osäkerhet högre för 2023 och lönsamheten kommer att försämrats.

Ägarrådet noterade informationen.

2. Uppdatering ägardirektiv

Förslaget till nytt ägardirektiv från ägarrådet 2022-05-31 gick igenom och alla enades om ett nytt förslag. Förslaget stäms av inom respektive kommun för att säkerställa att stöd finns för förslaget. Tidplanen är att beslut i respektive kommunfullmäktige tas senast under februari 2023.



3. Värdeöverföring stämman 2023

Utifrån prognosen för 2022 föreslås en värdeöverföring för bostadssociala ändamål på 15 Mkr till stämman 2023. Från räkenskapsåret 2023 pausas värdeöverföringen då ett sämre resultat förväntas i bolaget. Förslaget stäms av inom respektive kommun för att säkerställa att stöd finns för förslaget. Tidplanen är att beslut i respektive kommunfullmäktige tas senast under februari 2023.

4. Övriga frågor

Helen Gårdh presenterade Boverkets rapport över värdeöverföringar för räkenskapsåret 2020. Rapporten mailas ut till samtliga närvarande.

Kristian Vramsten lyfte frågan om att laddstolpsutbyggnad skall ske genom energibolaget eller Mölndals parkering i Mölndals stad. Varje kommun hanterar utbyggnaden i samarbete med Förbo.

5. Nästa möte

Teamsmöte planeras i mitten av januari för att stämma av frågan om ägardirektiv och värdeöverföring. Därutöver planeras två ägarråd, i maj och september under år 2023. Förslag på tider skickas ut.

Noteringar av Helen Gårdh

Minnesanteckningar förda vid ägarråd i Renova den 19 januari 2023

Närvarande

Dennis Ljunggren	Ale kommun
Monica Samuelsson	Ale kommun
Mikael Berglund	Ale kommun
Emmyly Bönfors (ordf.)	Göteborgs Stadshus AB
Patrik Linde	Härryda kommun
Per Vorberg	Härryda kommun
Anders Holmensköld	Kungälvs kommun
Kajsa Röntfors	Lerums kommun
Stefan Gustafsson	Mölndals Stad
Merjem Maslo	Mölndals Stad
Elin Andersson	Mölndals Stad
Marith Hesse	Partille kommun
Thorbjörn Carlsson	Partille kommun
Martin Johansen	Tjörns kommun
Jan Utbult	Öckerö kommun

Övriga närvarande

Daniel Persson	Bollebygds kommun
Ulf Rapp	Bollebygds kommun
Mats Boogh, Bolagsansvarig	Göteborgs Stadshus AB, sekr

Anmälda förhinder/ej närvarande

Johan Svensson	Göteborgs Stadshus AB
Miguel Odhner	Kungälvs kommun
Viktor Lundblad	Lerums kommun
Olof Lundberg	Stenungsunds kommun
Nedzad Deumic	Stenungsunds kommun
Rosalie Sanyang	Tjörns kommun
Maria Brauer	Öckerö kommun

1. Sammanträdets öppnande

Emmyly Bönfors hälsar deltagarna välkomna och öppnar mötet.

2. Godkännande av dagordningen

Utsänd dagordning godkänns.

3. Godkännande av minnesanteckningar från möte 2022-12-08

Minnesanteckningar från rubricerat möte har varit utskickade med kallelsen och godkänns utan justeringar.

4. Förslag till dokumentation från ägarrådets dialog med styrelsen i Renova AB och Renova Miljö AB 2022-12-08

Ett förslag till redovisning av ägardialogen har varit utsänt. Förslaget godkänns.

5. Förslag styrelse i Renova AB och Renova Miljö AB

Av aktieägaravtalet mellan delägarna till Renova AB framgår att i rollen som valberedning ska genom ägarrådet framläggas förslag avseende styrelseledamöter med suppleanter och lekmannarevisorer med suppleanter. Ägarrådet framlägger också förslag till inträdesordning för suppleanter samt förslag till arvoden i styrelserna. Valda ledamöterna och suppleanterna i Renovakoncernens två styrelser ska endast erhålla ett arvode för båda uppdragen. Från och med 2023 bistår inte Göteborgsregionens valberedning med att ta fram förslag till styrelser.

Följande personer har nominerats/valts av respektive delägare. Ägarrådet föreslår följande styrelse:

Ledamöter

Pernilla Stafsèn (S)	Göteborg
Magnus Palmlöf (M)	Göteborg
Klas Forsberg (MP)	Göteborg
Christina Boccia (KD)	Göteborg
Cecilia Elb (C)	Göteborg
Bernt Lundborg (S)	Kungälv
Olle Adolfsson (S)	Lerum
Per Malm (M)	Mölnadal
Isabelle Asadian Strandman (S)	Partille

Suppleanter

Erik Liljeberg (M)	Ale
Erik Järvelä (V)	Göteborg
Hanna Björnehag (M)	Göteborg
Cajsa Ottesjö (V)	Göteborg
Oskar Sköld (S)	Härryda
Wouter Fortgens (M)	Stenungsund
Robert Mattsson (C)	Tjörn
Eva Wallin (KD)	Öckerö

Följande personer gällande lekmannarevisorer och suppleanter har nominerats/valts av respektive delägare:

Lekmannarevisorer

?	Göteborg
Bengt Rundberg (L)	Partille

Suppleanter lekmanrevisorer.

?	Göteborg
?	Mölndal

Inför årsstämmor ska respektive kommunfullmäktige ha tagit beslut om att utse ovanstående personer samt ha beslutat om personer där det i dagsläget inte nominerats namn. Besluten ska tillställas Renova AB/Renova Miljö AB som kallar till årsstämmor i bolagen.

Ägarrådet önskar under mandatperioden göra en översyn av fördelning mellan ägarkommunerna av poster i styrelsen och lekmanrevisorer jämte deras suppleanter. Dessutom framförs synpunkter rörande styrelsens utformning vad gäller förekomst av suppleanter, dess inträdesordning m m.

Under denna punkt diskuteras också utformningen av presidier. Önskemål framförs angående att komplettera presidiet med ledamot som representerar annan ägare än Göteborg. Emmyly Bönfors kommer att återkomma angående frågeställningen.

Ägarrådet föreslår inträdesordning för suppleanter motsvarande den ordning som beslutats för nämnder och bolag i Göteborgs kommun vilken beslutats enligt följande:
*”Vid förfall för ordinarie ledamot ska, om inte i lag eller författning annat anges i dennes ställe;
i första hand
inträder ersättare vald för samma politiska parti som den ordinarie ledamoten,
i andra hand
inträder beträffande ledamot för S ersättare för V, MP och C i nu nämnd ordning,
inträder beträffande ledamot för V ersättare för S, MP, C, L, D, M och KD i nu nämnd ordning,
inträder beträffande ledamot för MP ersättare för S, V och C i nu nämnd ordning,
inträder beträffande ledamot för M ersättare för D, L och KD i nu nämnd ordning,
inträder beträffande ledamot för D ersättare för M, L och KD i nu nämnd ordning,
inträder beträffande ledamot för L ersättare för M, KD, D och C i nu nämnd ordning,
inträder beträffande ledamot för KD ersättare för M, L, D i nu nämnd ordning,
inträder beträffande ledamot för SD ersättare för M, KD, L och D i nu nämnd ordning.”*

Mats Boogh redogör översiktligt för Göteborgs kommuns arvodesbestämmelser vilka också omfattar Renova, Gryaab och Grefab. På rekommendation av ägarråden har bolagen sedan tidigare inplacerats i arvodesgrupper och inga förändringar föreslås avseende denna inplacering.

6. Nästa möte

Nästa möte är bokat torsdag 1 juni kl 09 00 – 11 00. Plats: Wenngrenska salen på

stadsledningskontoret i Göteborg, Gustav Adolfs Torg 4. Mötet kommer att genomföras fysiskt då det är flera nya representanter i ägarrådet.

Övriga möten under 2023 har planerats till torsdag 19 oktober kl 09 00 – 11 00 och torsdag 7 december kl 09 00 – 13 00. Vid mötet i december genomförs dialoger med de samägda/regionala bolagens styrelser.

7. Övriga frågor

-

8. Mötets avslutande

Emmyly Bönfors förklarar mötet avslutat.

Dag som ovan / Mats Boogh

UTKAST!

Minnesanteckningar förda vid ägarråd i Gryaab den 19 januari 2023

Närvarande

Dennis Ljunggren	Ale kommun
Monica Samuelsson	Ale kommun
Mikael Berglund	Ale kommun
Daniel Persson	Bollebygds kommun
Ulf Rapp	Bollebygds kommun
Emmyly Bönfors (ordf.)	Göteborgs Stadshus AB
Patrik Linde	Härryda kommun
Per Vorberg	Härryda kommun
Anders Holmensköld	Kungälvs kommun
Kajsa Röntfors	Lerums kommun
Stefan Gustafsson	Mölnads Stad
Merjem Maslo	Mölnads Stad
Elin Andersson	Mölnads Stad
Marith Hesse	Partille kommun
Thorbjörn Carlsson	Partille kommun

Övriga närvarande

Mats Boogh, Bolagsansvarig	Göteborgs Stadshus AB, sekr
----------------------------	-----------------------------

Anmälda förhinder/ej närvarande

Johan Svensson	Göteborgs Stadshus AB
Miguel Odhner	Kungälvs kommun
Viktor Lundblad	Lerums kommun

1. Sammanträdets öppnande

Emmyly Bönfors hälsar deltagarna välkomna och öppnar mötet.

2. Godkännande av dagordningen

Utsänd dagordning godkänns. Under övriga frågor diskuteras angående att Bollebygds kommun tar upp att förändrade planer medför att Bollebygds kommun utvärderar att inte avleda avloppsvatten till Gryaab och att på nytt värdera delägarskap i Gryaab AB.

3. Godkännande av minnesanteckningar från möte 2022-12-08

Minnesanteckningar från rubricerat möte har varit utskickade med kallelsen och godkänns utan justeringar.

4. Förslag till dokumentation från ägarrådets dialog med styrelsen i Gryaab 2022-12-08

Ett förslag till redovisning av ägardialogen har varit utsänt. Förslaget godkänns.

5. Förslag styrelse Gryaab

Av aktieägaravtalet mellan delägarna till Gryaab framgår att rollen som valberedning innebär att det genom ägarrådet ska framläggas förslag till fördelning mellan ägarkommunerna av poster i styrelsen och lekmannarevisorer jämte deras suppleanter. Denna roll har utvecklats då ägarrådet inte längre bistås av Göteborgsregionens valberedning med att ta fram personnomineringar till styrelsen. Ägarrådet har själva med stöd av Stadshus sammanställt förslag till styrelse baserat på gällande fördelning av poster.

Följande personer har nominerats/valts av respektive delägare. Ägarrådet föreslår följande styrelse:

Ledamöter

Claudia Nistor Pedrini (S)	Göteborg
Claes Johansson (M)	Göteborg
Christoffer Engkvist (C)	Göteborg
Hans-Erik Andersson (D)	Göteborg
Bengt Johansson (M)	Härryda
Olle Adolfsson (S)	Lerum
Ralf Lorentzon (S)	Mölnadal

Suppleanter

Erik Liljeberg (M)	Ale
Peter Hemlin (M)	Bollebygd
Lennart Alfredsson (MP)	Göteborg
Björn Oxe (M)	Göteborg
Robert Östermalm (M)	Kungälv
Jonas Mårdbrink (M)	Partille

Följande personer gällande lekmannarevisorer och suppleanter har nominerats/valts av respektive delägare:

Lekmannarevisorer

?	Göteborg
Bengt Rundberg (L)	Partille

Suppleanter lekmannarevisorer.

Wimar Sundeén (KD)	Ale
?	Göteborg

Inför årsstämmor ska respektive kommunfullmäktige ha tagit beslut om att utse ovanstående personer samt ha beslutat om personer där det i dagsläget inte nominerats namn. Besluten ska tillställas Gryaab som kallar till årsstämmor i bolagen.

Ägarrådet vill under mandatperioden göra en översyn av fördelning mellan ägarkommunerna av poster i styrelsen och lekmannarevisorer jämte deras suppleanter. Dessutom framförs synpunkter rörande styrelsens utformning vad gäller förekomst av suppleanter, dess inträdesordning m m.

Under denna punkt diskuteras också utformningen av presidier. Önskemål framförs angående att komplettera presidiet med ledamot som representerar annan ägare än Göteborg. Emmyly Bönfors kommer att återkomma angående frågeställningen.

Ägarrådet föreslår inträdesordning för suppleanter motsvarande den ordning som beslutats för nämnder och bolag i Göteborgs kommun vilken beslutats enligt följande:
*”Vid förfall för ordinarie ledamot ska, om inte i lag eller författning annat anges i dennes ställe;
i första hand
inträder ersättare vald för samma politiska parti som den ordinarie ledamoten,
i andra hand
inträder beträffande ledamot för S ersättare för V, MP och C i nu nämnd ordning,
inträder beträffande ledamot för V ersättare för S, MP, C, L, D, M och KD i nu nämnd ordning,
inträder beträffande ledamot för MP ersättare för S, V och C i nu nämnd ordning,
inträder beträffande ledamot för M ersättare för D, L och KD i nu nämnd ordning,
inträder beträffande ledamot för D ersättare för M, L och KD i nu nämndordning,
inträder beträffande ledamot för L ersättare för M, KD, D och C i nu nämnd ordning,
inträder beträffande ledamot för KD ersättare för M, L, D i nu nämnd ordning,
inträder beträffande ledamot för SD ersättare för M, KD, L och D i nu nämnd ordning.”*

Mats Boogh redogör översiktligt för Göteborgs kommuns arvodesbestämmelser vilka också omfattar Renova, Gryaab och Grefab. På rekommendation av ägarråden har bolagen sedan tidigare inplacerats i arvodesgrupper och inga förändringar föreslås avseende denna inplacering.

6. Nästa möte

Nästa möte är bokat torsdag 1 juni kl 09 00 – 11 00. Plats: Wenngrenska salen på stadsledningskontoret i Göteborg, Gustav Adolfs Torg 4. Mötet kommer att genomföras fysiskt då det är flera nya representanter i ägarrådet.

Övriga möten under 2023 har planerats till torsdag 19 oktober kl 09 00 – 11 00 och torsdag 7 december kl 09 00 – 13 00. Vid mötet i december genomförs dialoger med de samägda/regionala bolagens styrelser.

7. Övriga frågor

Ulf Rapp från Bollebygds kommun informerar ägarrådet om att Bollebygd, till följd av

förändrade förutsättningar, undersöker möjligheten att ta hand om spillvatten i egen regi och därmed inte har för avsikt att avleda avloppsvatten till Ryaverket i enlighet med tidigare intentioner men något beslut är ännu inte fattat. För närvarande utreds möjligheterna att bygga egen rening då utvecklingsplaner i Bollebygd anses motivera detta. Emmyly Bönfors lyfter som förslag att ta fram ett intentionspapper där olika delägars olika behov säkerställs i det fall att Bollebygd på sikt önskar lämna delägandet i Gryaab, bland annat vikten av att nödvändiga beslut rörande Nya Rya tas i samtliga delägars kommunfullmäktige. Teknisk-/ekonomisk delegation där ansvariga tjänstemän från delägarkommunerna träffas ombeds att tillsammans med Gryaab ta fram ett intentionspapper till ägarrådets möte den 1 juni.

8. Mötets avslutande

Emmyly Bönfors förklarar mötet avslutat.

Dag som ovan / Mats Boogh

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-12-14

Sida

16 (29)

§ 333/2022

Svar avseende väg 168 Ekelöv-Kareby, val av lokaliseringsalternativ (Dnr KS2013/563)

Sammanfattning

Väg 168 förbinder Marstrand med Kungälv och på sträckan mellan Ytterby och Kungälv är framkomligheten i dag begränsad. Den nya väglänken, väg 168 Ekelöv-Kareby ökar robustheten för hela trafiksystemet både nationellt och regionalt samtidigt som den bidrar till att översiktsplanens intensioner om en tvärförbindelse mellan E6 och Kornhall. Ny väglänk ger också möjlighet att utveckla det strategiska utvecklingsområdet mellan E6 och väg 168 och realisera sammanlänkingsstråket Ytterby och Kungälv.

Under samrådsperioden i september 2022 presenterades fem lokaliseringsalternativ men Trafikverket ser att alternativen 1 och 4 är mest troliga. Trafikverket beslutar om val av slutligt alternativ vid årsskiftet 2022/2023.

Målet och syftet med ny väglänk är bland annat förbättrad kapacitet i Kungälvsmotet och Rollsbomotet genom att omfördela trafiken till fler trafikplatser, vilket avlastar Kungälvsmotet och Rollsbomotet.

Förvaltningens bedömning är att samtliga alternativ gör intrång på jordbruks- och kulturlandskapet och landskapsbilden. Kommunen anser det viktigt att minimera påverkan på landskapsbild och att det redogörs för eventuella kompensationsåtgärder för exempelvis artskydd.

I bedömningen val av alternativ är överflyttningspotential en viktig parameter. Om en högre avlastning av väg 168 genom Ytterby kan uppnås ger det positiva effekter som lägre belastning, minskade bullernivåer och bättre luftmiljö på sträckan. Det innebär att kommunal exploatering i sammanlänkningsstråket Ytterby och Kungälv kan fortgå. Gällande placering av ny trafikplats bedöms att alternativ Grokareby är mest lämplig.

Den samlade bedömningen är att väg 168 Ekelöv-Kareby, lokaliseringsalternativ 4 uppfyller merparten av de kommunala intressena.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Svar avseende väg 168 Ekelöv-Kareby, val av lokaliseringsalternativ
Bilaga Protokollsutdrag - Svar avseende väg 168 Ekelöv-Kareby, val av lokaliseringsalternativ -
Utskottet för Samhälle och utveckling

Yrkande

Miguel Odhner (S): Kungälv kommun har i grunden ett avtal med staten sedan 2009 om behovet av ny infrastruktur Ekelöv-Kareby, ett statligt lett projekt som redan fördyrats med flera 100 miljoner och nu åter kommer skjutas fram i genomförandeplan till 2033.

Staten har genom Trafikverket lyft fram 2 av totalt 5 lokaliseringsalternativ, alternativ 1 & 4.

KOMMUNSTYRELSEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-12-14

Sida

17 (29)

Kommunstyrelsen har utöver detta tagit del av statlig inlaga i form av Länsstyrelsens yttrande kring lokaliseringsalternativ som med utgångspunkt från största möjliga miljö-, art- och kulturhänsyn förespråkar lokaliseringsalternativ 1 utifrån de nationella miljömålen med krav på kompensationsåtgärder.

Kungälv kommun växer och behöver hållbara infrastruktursatsningar. Kommunstyrelsen har tidigare år yttrat sig kring exempelvis olika korridorsval utan att projektet för den delen kommit vidare.

Kommunstyrelsen väljer därför att inte yttra sig mer än att vi förväntar oss att Trafikverket tillsammans med övriga aktörer på statlig och regional nivå gör allt för att säkerställa framdrift på ett ur alla perspektiv hållbart sätt.

Propositionsordning

anta

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att kommunstyrelsen beslutar att Miguel Odhners (S) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Beslut

Kungälv kommun har i grunden ett avtal med staten sedan 2009 om behovet av ny infrastruktur Ekelöv-Kareby, ett statligt lett projekt som redan fördyrats med flera 100 miljoner och nu åter kommer skjutas fram i genomförandeplan till 2033.

Staten har genom Trafikverket lyft fram 2 av totalt 5 lokaliseringsalternativ, alternativ 1 & 4.

Kommunstyrelsen har utöver detta tagit del av statlig inlaga i form av Länsstyrelsens yttrande kring lokaliseringsalternativ som med utgångspunkt från största möjliga miljö-, art- och kulturhänsyn förespråkar lokaliseringsalternativ 1 utifrån de nationella miljömålen med krav på kompensationsåtgärder.

Kungälv kommun växer och behöver hållbara infrastruktursatsningar. Kommunstyrelsen har tidigare år yttrat sig kring exempelvis olika korridorsval utan att projektet för den delen kommit vidare.

Kommunstyrelsen väljer därför att inte yttra sig mer än att vi förväntar oss att Trafikverket tillsammans med övriga aktörer på statlig och regional nivå gör allt för att säkerställa framdrift på ett ur alla perspektiv hållbart sätt.

Expedieras till: Anders Holm, Fredric Arpfjord, Trafikverket
För kännedom till: Jenny Bjönness Bergdahl

KOMMUNSTYRELSEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign