



**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Investerings- och driftprogram för Kungälv kommun  
2025-2028, med utblick 2029-2032

Information om investeringsplaner för koncernbolagen  
Kungälv Energi och Bokab



## **Innehållsförteckning**

Inledning .....	3
Syfte .....	3
Mål .....	3
Inriktning och prioriteringsgrunder .....	3
Fördjupade prioriteringsgrunder för planering av projekt .....	4
Förutsättningar i programmet .....	4
Investeringsramar .....	4
Skattefinansierade investeringar .....	7
Skattekollektivet medfinansiering .....	13
Avgiftsfinansierade investeringar (Va och renhållning) .....	14
Exploatering .....	18
Driftkostnadskonsekvenser .....	18
Projekt för beslut om byggnation .....	19
Information om koncernbolagens planerade investeringar .....	20
Övergripande projekttidplan 2025–2028	Bilaga 1
Lokalförsörjningsplan 2025-2028	Bilaga 2
Va-resursplan	Bilaga 3

## Inledning

"Investerings- och driftprogrammet" benämns "programmet" i resten av dokumentet.

Programmet är kommunstyrelsens svar till kommunfullmäktige på hur investeringsramen planeras att användas samt vilken total driftkostnad det genererar.

Samhällsutveckling innebär långa tidsperspektiv. Baserat på gällande styrning och antagen ram har en planering för kommande 4-årsperioder gjorts. Programmet visar en detaljerad planering för innevarande år 2024 och perioden 2025-2028 samt en utblick för åren 2029-2032. För utblicken finns inga antagna ekonomiska investeringsramar och planeringen för bostadsbyggande och enskilda projekt är fortfarande i tidiga skeden och är därför inte komplett. Projekt med osäker tidplan och med ett genomförande som ligger långt fram i tiden redovisas inte i tabellerna. I utblicken visas endast det innehåll som det finns kännedom om idag. Utblicken redovisas med en kolumn längst till höger i tabellerna där investeringarna beskrivs.

Utöver tabellerna där de planerade kostnaderna för respektive investeringsobjekt beskrivs finns en övergripande tidplan som bilaga till detta program. Pågående och planerade projekt för perioden 2024 – 2028 med utblick, 4år, redovisas i den övergripande tidplanen, se Bilaga 1. Syftet med tidplanen är att ge en överblick över vad som är planerat att genomföras i kommunen de kommande åren. Det är också ett verktyg för att kunna planera resurser, tid och investeringar i rätt ordning. I tidplanen visas de planerade investeringarna och inhyrningarna samt de planerade detaljplanerna och exploateringsprojekten. I Bilaga 2 redovisas den lokalförsörjningsplan som ligger till grund för investeringar och inhyrningar i byggnader och anläggningar. I Bilaga 3 redovisas va-resursplanen som åskådliggör den planering som ligger bakom investeringarna i infrastruktur för vatten och avlopp i kommunen.

## Syfte

Syftet med programmet är att redovisa hur tillgängliga investeringsmedel planeras att användas samt vilken total driftskostnad det genererar. Programmet redovisar även vilka nya lokal- och verksamhetsbehov som löses genom inhyrning av lokaler. I de fall det finns privata aktörer som till exempel friförskolor som planerar att etablera sig i nya bostadsområden redovisas även detta. Driftkostnaderna för både interna egna kommunala objekt och inhyrda, externa objekt finns med i den totala simulerade driftkostnadskonsekvensen per år.

## Mål

Investeringsmedel tillsammans med förvaltningens driftsbudget är den ekonomiska ram som förvaltningen har till sitt förfogande för att uppnå de mål och uppdrag som presenteras i beslutat majoritetens budgetdirektiv 2025 tillsammans med nedanstående kompletteringar.

## Inriktning och prioriteringsgrunder

I majoritetens programförklaring Kungälv 2030 och budgetdirektiv 2025 lyfts strategiskt mål nr 6, Hållbar samhällsutveckling genom ökad samordning mellan infrastruktur och byggnation i hela kommunen. Det innebär att kommunen ska förbättra sitt strategiska tillväxtarbete genom ökad samordning mellan infrastruktur och planerad nybyggnation. Det gäller VA-utbyggnad, övrig kommunal service samt samordning inom kommunen och dess bolag och samordning mellan kommunen och externa investerare.

Planeringen för LSS- och äldreboenden ska ligga med i planeringen för nya bostadsområden för att klara de ökande behov som den förändrade demografin i kommunen kräver.

Samordningen mellan infrastruktur och byggnation ska bygga på breda analyser utifrån medborgarnas behov av bostäder, samt näringslivets och handelns utvecklingsbehov, där helheten prioriteras framför delarna. Resultatmål nr 12 anger att planberedskap ska finnas för bostäder, verksamhetsmark och handel.

#### Fördjupade prioriteringsgrunder för planering av projekt

Inför start av nya projekt gör förvaltningen en utvärdering som fastställer i vilken grad projektet följer strategiska mål/resultatmål/politiska direktiv.

Högt strategiskt värde har projekt vars leverans uppfyller en eller flera av nedanstående punkter

- Kommunal service (kärnverksamhet) – för lagstadgad kommunal service eller politiskt prioriterad service
- Övergripande strategiskt viktig infrastruktur
- Betydande ekonomisk avkastning av kommunal mark (exploatering)
- Verksamhetsmark och bostäder
  - Strategiskt betydelsefull bostads- eller näringslivsetablering
  - Där det finns infrastruktur på plats t.ex. VA.
  - Förtätning i kollektivtrafiknära lägen

#### Förutsättningar i programmet

Planeringen av programmet har utgått från följande förutsättningar:

- Fyrstegsprincipen tillämpas i planeringen av byggnader och anläggningar. (Fyrstegsprincipen innebär prioriteringsordningen; tänka om, optimera användning, bygga om/till eller bygga nytt)
- Beslutade inhyrningar i enlighet med samverkansavtal med Hemsö (KS2018/1818) med 5 objekt (3 förskolor, 1 skola, 1 äldreboende) genomförs. (3 förskolor är i drift, och äldreboendet under byggnation. För skolan pågår detaljplan).
- Beslutade hyresavtal med privata byggherrar som bygger lokaler för kommunen genomförs (Tornstaden bygger gruppbostad i Nordtag).
- Kommunala bostadsbehov, tex gruppbostäder, servicebostäder arbetas in i de kommande exploateringsprojekten när nya bostadsområden byggs.
- Planeringen av VA-utbyggnaden är anpassad efter att hantera de skarpa förelägganden som kommunen fått från länsstyrelsen (Aröd, del av Tofteberget, Harestad/Nereby, Klöverön, Instön, Sjöhåla/Kovikshamn samt ett krav på åtgärder av Marstrands avloppsreningsverk). Klöverön är hanterad, övriga pågår eller är under planering.
- Tidigareläggande av viktiga om- och tillbyggnader i skolor för att undvika modullösningar som står kvar under lång tid.

## Investeringsramar

Tabell 1 nedan visar rambudget för investeringar antagen av kommunfullmäktige våren 2024 (KS2024/0568).

Kommunfullmäktiges beslut om rambudget innehöll bland annat följande beslutspunkter:

- Kommunstyrelsens investeringsram för 2025 fastställs till 724,250 Mkr, varav 400 Mkr för skattefinansierade och 272 Mkr för avgiftsfinansierade investeringar. Ramen för medfinansieringen 2024 fastställs till 52,250 mkr.

- Uppdrag ges till kommunstyrelsen att utarbeta förslag till Investerings- och driftsbudget för beslut i kommunfullmäktige. Budgeten ska omfatta åren 2025–2028 med utblick mot 2032. Budgeten ska innehålla driftkostnadskalkyler.

Investeringsprogram		2024	2025	2026	2027	2028	Totalt 2024-2028
RAM	SKATT	390 000	400 000	560 000	510 000	420 000	2 280 000
	MEDFINANSIERING	41 000	52 250	49 000	25 000		167 250
	AVGIFT	246 000	272 000	251 000	285 000	307 000	1 361 000
	<b>Totalt</b>	<b>677 000</b>	<b>724 250</b>	<b>860 000</b>	<b>820 000</b>	<b>727 000</b>	<b>3 808 250</b>

Tabell 1: Investeringsramar

Tabell 2 nedan visar förvaltningens förslag till fördelning av investeringsbudget per år. Den totala investeringsplaneringen för 2025 följer kommunfullmäktiges beslut om ram för 2025. Det innebär att föreslagna investeringar för 2025 ligger inom tilldelad ram på samtliga kollektiv: skatt, medfinansiering och avgift. Ramen för 2024 kommer inte att förbrukas men kommer att behövas längre fram under perioden 2025-2028. En omfördelning mellan åren kommer att behövas vid nästa rambudgetarbete då flera investeringar prognostiseras förskjutas mellan åren.

Investeringsprogram		2024	2025	2026	2027	2028	Totalt 2024-2028
Skatt	Prognos	299 152	400 000	793 466	523 723	463 522	2 479 863
	Ram	390 000	400 000	560 000	510 000	420 000	2 280 000
	<b>Avvikelse</b>	<b>90 848</b>	<b>0</b>	<b>-233 466</b>	<b>-13 723</b>	<b>-43 522</b>	<b>-199 863</b>
Medfinansiering	Prognos	37 770	3 000	52 000	47 000	0	139 770
	Ram	41 000	52 250	49 000	25 000		167 250
	<b>Avvikelse</b>	<b>3 230</b>	<b>49 250</b>	<b>-3 000</b>	<b>-22 000</b>	<b>0</b>	<b>27 480</b>
Avgift	Prognos	278 370	272 000	286 000	353 888	344 141	1 534 399
	Ram	246 000	272 000	251 000	285 000	307 000	1 361 000
	<b>Avvikelse</b>	<b>-32 370</b>	<b>1</b>	<b>-35 000</b>	<b>-68 888</b>	<b>-37 141</b>	<b>-173 399</b>

Tabell 2 Förvaltningen förslag till fördelning av investeringsbudget per år

## Sammanställning över investeringar

Nedan visas tabeller för alla planerade investeringar per finansieringsslag (skatt, avgift, exploatering). Tabellerna som visar alla planerade investeringar är uppdelade per objekt/projekt. Projekten kan befinna sig i olika stadier. En del är under genomförande, en del befinner sig i planeringsfas och en del är i tidiga skeden. De objekt där förvaltningen önskar få beslut om upphandling och start av byggnation kommer i tabell 14 längre ner i dokumentet.

Vid genomförande av projekt finns det saker som kan påverka genomförandet. Det kan handla om till exempel överklaganden, tillståndprocesser, geotekniska förutsättningar, arkeologiska fynd eller andra utmaningar vid projektering och upphandling. Därför finns det en osäkerhet kring tidplanen för projekten. I nedanstående tabell visas objekten de år som de beräknas kunna genomföras under de förutsättningar som gäller idag.

Tabellerna visar de enskilda åren för 2024-2028 samt en utblick för 2029-2032. Utblicken är inte komplett då det är svårt att planera behovet så långt fram eftersom det är beroende av de kommande årens befolkningsutveckling, konjunkturläget och andra faktorer som påverkar tillväxttakten.

## Skattefinansierade investeringar

Skattefinansierade investeringar handlar om investeringar i infrastruktur, offentliga miljöer, lokaler och anläggningar, inventarier och digitalisering. Planeringen av de skattefinansierade projekten styrs till största delen av de behov som lyfts i lokalförsörjningsplanen. Tabell 3-5 nedan visar investeringsbehovet för skattekollektivet per projekt uppdelade per sektor. Tabellen visar både innevarande period 2025-2028 samt utblicken 2028-2032 (ljusblå).

PROJEKT	Vht	Invest. 2024	Invest. 2025	Invest. 2026	Invest. 2027	Invest. 2028	Invest. 2029	Invest. 2030	Invest. 2031	Invest. 2032
<b>Kungälv</b>	-									
<b>Bildning och Lärande</b>	-									
Munkegärdeskolan ombyggnation	BoL	10 500	16 500	5 680						
Sandbackaskolan -Ombyggnad Anpassad Grundskola	BoL	10 000	10 000	10 988						
Sandbackaskolan -Ombyggnad Huvudbyggnad	BoL				30 000					
Sandbackaskolan -Tillbyggnad	BoL					25 000	50 000			
Fridhemskullen -Ombyggnad Förskola -Fontinskogens förskola	BoL	500	6 000	18 467						
Mimers hus -Ombyggnation studiehallar	BoL						15 161	15 000		
Thorildskolan -Ombyggnation Centralkök	BoL	9 742								
Olserödskolan Om- och tillbyggnad	BoL				2 000	20 000	28 000			
Grundskola Kungälv	BoL							2 000	140 000	160 000
Ulvegärde Förskola -Tillbyggnad	BoL						25 000			
<b>Detaljplan -Nytorgstaden</b>	-									
Utveckling befintliga förskolor centrum 180platser	BoL						2 500	3 000	47 500	
<b>Detaljplaner -Dammbergen</b>	-									
Förskola Dammbergen	BoL					30 000	30 000			
Iskällan -Ersättning, Förskola	BoL					2 000	20 000	60 000		
<b>Planprogram -Åseberget</b>	-									
Förskola/Förskolor Åseberget 180platser	BoL						5 000	40 000	35 000	
<b>Ytterby</b>	-									
<b>Bildning och Lärande</b>	-									
Ytterbyskolan -Om / Tillbyggnad	BoL	60 000	68 000	112 000	4 922					
Kastellegårdsskolan -Tillbyggnad	BoL				5 000	20 000	20 000			
Kastellegårdsskolan -Ombyggnad	BoL		8 000	20 000	7 000					
Sparråsskolan -Tillbyggnad	BoL				5 000	35 000	20 000			
<b>Detaljplan -Ny förskola Vena 1:3, västra Ytterby</b>	-									
Ytterby Ny förskola 4 hemvister	BoL			11 000	54 000					



PROJEKT	Vht	Invest. 2024	Invest. 2025	Invest. 2026	Invest. 2027	Invest. 2028	Invest. 2029	Invest. 2030	Invest. 2031	Invest. 2032
<b>Diseröd</b>	-									
<b>Bildning och Lärande</b>	-									
Diseröd skola -Etapp 1 - Ny skolbyggnad, Matsal + tillagningskök	BoL	30 200	24 542							
Diseröd skola -Etapp 2 -Ombyggnad Hus D, Rivning Hus C, Anlägga skolgård.	BoL	2 000	10 039	18 823						
Diseröd skola -Etapp 4 - Renovering Hus A-B, Avetablera Hus E	BoL	2 000	2 000	21 700	25 710	2 665				
Diseröd Skola -Infrastruktur -Parkering, Skolgård, Rivning villor, Omledning högspänning & VA, Flytt GC, Vändzon	BoL	2 000	200		3 070	6 557				
Tyfter -Ombyggnation Befintlig Förskola	BoL						2 000	38 000	40 000	
<b>Marstrand - Stråk 168</b>	-									
Håta Skola -Tillbyggnad	BoL							60 000		
<b>Detaljplan -Förskola/Skola Koön</b>	-									
Flexibel förskola/skola Koön inkl idrottslösning	BoL					5 000	48 000	80 000		
<b>Kode</b>	-									
<b>Bildning och Lärande</b>	-									
Infrastruktur Kode skola (GC / Väg / Trafiksäkerhet)	BoL				15 000	10 000				
<b>Kareby</b>	-									
<b>Bildning och Lärande</b>	-									
Karebyskolan Tillbyggnad	BoL	19 889								
Karebyskolan Tillbyggnad Parkering	BoL									
Karebyskolan -Idrottslösning inkl. specialsalar	BoL						4 000	35 000		
<b>Kärna</b>	-									
<b>Bildning och Lärande</b>	-									
Kärna skola Nybyggnation matsalsfunktion & Kök, Inkl. trygghetspunkt	BoL	2 500	36 850	508						
Kärna skola -Ombyggnation	BoL		2 000	15 000	18 000					

Tabell 3: Investeringar bildning och lärande







PROJEKT	Vht	Invest. 2024	Invest. 2025	Invest. 2026	Invest. 2027	Invest. 2028	Invest. 2029	Invest. 2030	Invest. 2031	Invest. 2032
<b>Marstrand - Stråk 168</b>	-									
<b>Samhällsbyggnad</b>	-									
Marstrandsön -Stenkajen -Renovering	SoU	5 200	9 000	12 300						
Koön -Ringensvarv 1 / 2.1 / 2.3 -Renovering	SoU		100	2 500	5 000	10 000	5 000			
Koön -Fiskhamnen 1.2 / 1.3 / 1.4 -Renovering	SoU	100	1 000	10 000	12 000					
Koön -Djuphamnskajen 2.1 / 2.2 -Renovering	SoU	4 350	5 169	40 000	35 000					
Hamnvägen Tjuvkil -Väg + GC	SoU		10 000							
Marstrandfärjan -Elektrifiering	SoU	2 500	16 500	6 000						
<b>Kode</b>	-									
<b>Kareby</b>	-									
<b>Kärna</b>	-									
<b>Samhällsbyggnad</b>	-									
Läckvägen Harestad - Kornhall 2,5 km -Gång och Cykelbana	SoU					500	19 000			
Läckvägen Kärna - Flateby 2,6 km -Gång och Cykelbana	SoU					500	21 000			

Tabell 4: Investeringsbehov Samhälle och Utveckling

PROJEKT	Vht	Invest. 2024	Invest. 2025	Invest. 2026	Invest. 2027	Invest. 2028	Invest. 2029	Invest. 2030	Invest. 2031	Invest. 2032
<b>Kungälv</b>	-									
Fridhemsullen -Ombyggnad BMSS / Servicebostäder och övriga ytor	ToS			30 000	30 000					
<b>Trygghet och Stöd</b>	-									
Anpassa bostad med särskild service -Solbräcke	ToS	1 000	8 000							
<b>Detaljplaner -Dammsbergen</b>	-									
Gruppboende -Dammsbergen	ToS				2 000	14 000	20 000			
<b>Detaljplan -BMSS Skälebräcke</b>	-									
BMSS -Skälebräcke	ToS						2 000	13 000	10 000	
<b>Ytterby</b>	-									
<b>Diseröd</b>	-									
<b>Marstrand - Stråk 168</b>	-									
<b>Kode</b>	-									
<b>Trygghet och Stöd</b>	-									
Äldreboende -Solhaga	ToS	4 679								
<b>Kareby</b>	-									
<b>Kärna</b>	-									

Tabell 5: Investeringsbehov för Trygghet och stöd

## Sociala investeringar

Kungälv kommun tillämpar sociala investeringar och en social investeringsfond för tidiga förebyggande och hälsofrämjande insatser. Sociala investeringar ska vara ett komplement till den ordinarie verksamheten och syfta till utveckling av verksamheten. Investeringarna ska ge möjlighet till metodutveckling och utveckling av nya arbetssätt. Verkningsfulla och effektiva nya arbetssätt ska efter utvärdering implementeras i den ordinarie verksamheten. Medel för sociala investeringar avsätts i en separat redovisning, symboliskt kallad social investeringsfond. Medlen avsätts till fonden av det föregående årets resultat genom ett beslut i kommunfullmäktige. Maximalt 10 % av skillnaden mellan kommunallagens balanskrav och resultatet får avsättas till sociala investeringar.

Sociala investeringsmedel för specifika projekt hanteras som tilläggsanslag efter separat äskande för respektive projekt. Tilläggsanslag för sociala investeringar beslutas i kommunfullmäktige. Projekten ska följas upp och utvärderas. Tilläggsanslag för sociala investeringar ska betraktas som ett ianspråktagande av fonderade medel och inte räknas med i utvärderingen av kommunens finansiella överskottsmål om 4 % av skatter och statsbidrag.

I arbetet med arena på Yttern kommer de tre hållbarhetsaspekterna miljö, ekonomi och social hållbarhet att arbetas in. I det politiska uppdraget för arenan ingår att arenan ska kunna användas för daglig verksamhet, utbildning och anläggningen kan utgöra en plattform för till exempel fritidsklubb, uppsökande verksamheter och fritidsgårdar, rehab m.m. I samband med arenans byggnation och kommande drift planeras för sociala investeringar.

### Skattekollektivet - Verksamhetsbudgetar för mindre investeringar

För att möta investerings- och reinvesteringsbehovet som inte innebär stora enskilda projekt finns verksamhetsbudgetar för att säkerställa varje sektors behov av mindre investeringar. Dessa budgetar hanterar behov inom områdena trafiksäkerhet, parkering, åtgärder på brokonstruktioner, lekplatser, park-och strövområden, fritidsanläggningar, badplatser, hamnverksamhet, lokalanpassningar, reinvesteringar i kommunala byggnader, inventarier för kommunala verksamheter (datorer, möbler mm) samt investeringar för digitalisering.

PROJEKT	Vht	Invest. 2024	Invest. 2025	Invest. 2026	Invest. 2027	Invest. 2028	Invest. 2029	Invest. 2030	Invest. 2031	Invest. 2032
BUDGET Fritidsanläggningar, Inkl. reinvestering konstgräs	Verksamhetsbudget	1 000	1 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
BUDGET Infrastruktur/ trafiksäkerhet/gator/gc	Verksamhetsbudget	6 792	6 000	6 000	6 000	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500
BUDGET Parkering	Verksamhetsbudget	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
BUDGET Broar/tunnlar/konstruktioner (reinvesteringar)	Verksamhetsbudget	7 000	5 000	5 000	5 000	5 000	1 500	1 500	1 500	1 500
BUDGET Inventarier (möbler, verksamhetsnära it-utrustning mm)	Verksamhetsbudget	25 000	22 000	22 000	22 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000
BUDGET IT-inventarier (datorer och central it)	Verksamhetsbudget	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
BUDGET Kollektivtrafik	Verksamhetsbudget	3 150	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
BUDGET Lokalanpassningar	Verksamhetsbudget	30 000	28 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
BUDGET Reinvestering / Fastighetsanknutna investeringar	Verksamhetsbudget	17 500	17 500	17 500	17 500	17 500	17 500	17 500	17 500	17 500
BUDGET Strategiska Fastighetsinköp	Verksamhetsbudget	5 000	5 000	5 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
BUDGET Park / Lekplatser	Verksamhetsbudget	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
BUDGET Hamnverksamheten (bryggor/färjelägen)	Verksamhetsbudget	8 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
BUDGET Badplatser	Verksamhetsbudget	300	300	300	300	300	300	300	300	300

Tabell 6: Verksamhetsbudgetar för sektorernas behov av mindre investeringar

### Skattekollektivet - Inhyrningar av lokaler eller extern utförare av verksamhet

Tabell 7 och 8 visar planerade behov som löses via externa byggherrar och privata utförare för sektor Bildning och lärande respektive sektor Trygghet och stöd. Inhyrningar visas med en röd färg. En del verksamhetsutövning sker av extern aktör, exempelvis friförskolor och friskolor, dessa markerade med blå färg i tidplanen.

Kungälv kommun har tecknat ett samverkansavtal med Hemsö om byggnation och hyresavtal för objekten i listan nedan. Dessa redovisas även i tabellen över inhyrningar där ungefärlig tid för byggnation och inflyttning framgår.

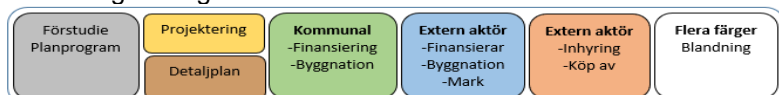
- Förskola Nordtag - är inflyttad aug 2022
- Förskola Tjuvkil - är inflyttad jan 2023
- Förskola Fridhem - är inflyttad aug 2023
- Skola Kode - detaljplan pågår (Samråd genomfört sommar 2024)
- Äldreboende Kungälv - under byggnation. Planerad inflyttning kvartal 4 2025.

I enlighet med budgetdirektiv har förvaltningen i uppdrag att planering för LSS-bostäder ska finnas med i planeringen av nya bostadsområden. Programmet innehåller därför förslag på lösningar där kommunen arbetar in behov av bostad med särskild service i markanvisningar och exploateringar. I Nordtag är en upphandling genomförd och byggnation pågår av en inhyrning för gruppboende i ett nytt bostadskvarter. Byggnation ska vara klar kvartal 4 2024. En del av behoven inom bostad med särskild service föreslås lösas genom fristående byggnader som uppförs i egen regi, vilket framgår i tabell 5 för skattefinansierade

investeringar. För en fördjupad bild av behov och planering av bostäder med särskild service hänvisas till lokalförsörjningsplanen (bilaga 2).

Samtliga förslag till inhyrningar/externa lösningar i nyproducerade byggnader framgår i tabellerna nedan. Kommande drift inkluderas i den totala driftkostnadseffekten som redovisas i tabell 13.

Förklaring till färgerna i tabellen nedan:



PROJEKT	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<b>Kungälv</b>									
<b>Planprogram -Kexstaden</b>									
Förskola Kexstaden 108platser (Inhyring/Extern)									
<b>Ytterby</b>									
<b>Detaljplan -Västra Tunge (=250 bostäder)</b>									
Västra Tunge Förskola -Inhyring / extern									
<b>Kode</b>									
Kode Grundskola 3-6 och idrottshall									

Tabell 7: Planerade externa byggnationer för inhyrning och externa aktörer för sektor Bildning och lärande

PROJEKT	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<b>Kungälv</b>									
Servicebostad ca 10st lägenheter									
Servicebostäder Ca: 10-12 lägenheter -Inhyring									
Äldreboende -Änggårde -Inhyring									
<b>Ytterby</b>									
Servicebostad ca 10st lägenheter, Ytterby									
Gruppboend -Nordtag (Inhyring alt. köp verksamhet)									

Tabell 8: Planerade externa byggnationer för inhyrning och köp av plats för sektor trygghet och stöd.

### Skattekollektivet medfinansiering

Medfinansieringsprojekt syftar till de objekt som byggs på det statliga vägnätet där Kungälv kommun finansierar helt, eller delvis, men som sedan ägs och driftas av Trafikverket. Detta är en form av skattefinansiering, men den redovisas separat eftersom anläggningarna sedan kommer ägas av Trafikverket. För dessa objekt är så kallade medfinansieringsavtal tecknade.

I tabell 9 finns de planerade investeringarna för medfinansiering.

(Förkortningen GC nedan avser gång-och cykelbanor).

PROJEKT	Vht	Invest. 2024	Invest. 2025	Invest. 2026	Invest. 2027	Invest. 2028	Invest. 2029	Invest. 2030	Invest. 2031	Invest. 2032
<b>Kungälv</b>	-									
<b>Ytterby</b>	-									
<b>Diseröd</b>	-									
<b>Marstrand - Stråk 168</b>	-									
Tjuvkiil väg 168 (även GC Tjuvkiil-Nordösund)	SoU	20	3 000	42 000	42 000					
GC Vävrå - Tjuvkiil	SoU	37 750								
<b>Kode</b>	-									
GC Kode - Stenungsund (Trafikverket)	SoU			10 000	5 000					
<b>Kareby</b>	-									
Väg 168 Ekelöv-Kareby motet	SoU						69 000			
<b>Kärna</b>	-									

Tabell 9: Investeringsbehov medfinansiering (tkr)

## Avgiftsfinansierade investeringar (Va och renhållning)

Avgiftsfinansierade investeringar omfattar de behov som finns inom VA- och renhållningsverksamheten. Dessa är enskilda kollektiv och har därför en egen ram för investeringar. Planeringen av va-verksamhetens investeringsbehov beskrivs i Va-resursplanen som är bilaga 3 till programmet.

Förutsättningarna som styr prioriteringarna för investeringsplaneringen inom avgiftskollektiven grundar sig dels i att hantera samtliga förelägganden som kommunen ålagts från Länsstyrelsen, vilket medför stora investeringar i utbyggnad av ledningsnätet. Dels på prioriteringar som riktas mot ledningsförnyelse och investeringar i såväl befintliga vattenreservoarer som nya, då detta krävs för att möta fler anslutna abonnenter samt för att upprätthålla en god drift och ökad redundans (robusthet) i systemet. För en mer fördjupad läsning hänvisas till bilaga 3, Va-resursplan.

Investeringarna inom avgiftskollektiven finansieras av respektive taxa vilka revideras och fastslås i kommunfullmäktige årligen.

Tabell 10 visar prognostiserade intäkter som är kopplade till kommande investeringar inom VA-verksamheten. Tabell 11 visar investeringsbehovet för projekt inom VA och renhållningsverksamheten och tabell 12 visar verksamhetsbudget för VA-verksamheten respektive renhållningen.

### VA Intäkter

Sammanställning -Avgift	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Investering	294 004	297 312	356 582	392 700	404 868	303 290	234 150	188 080	132 000
Intäkt	-15 634	-25 313	-70 583	-38 812	-60 727	-62 121	-39 533	-66 275	-57 903
Investering Inkl. 90% anslutningsavgift	278 370	272 000	286 000	353 888	344 141	241 169	194 617	121 805	74 097

Tabell 10



PROJEKT	Vht	Invest. 2024	Invest. 2025	Invest. 2026	Invest. 2027	Invest. 2028	Invest. 2029	Invest. 2030	Invest. 2031	Invest. 2032
<b>Kungälv</b>	-									
<b>VA-Projekt</b>	-									
ÖFL Sträcka C Tvibotten - Mimers Hus del 1 (Inkl. anslutning mot Munkegärde reservoar)	VA	4 000	18 000	24 000						
ÖFL Sträcka C Tvibotten - Mimers Hus del 2	VA					30 000	15 000			
ÖFL Sträcka C Tvibotten - Diseröd	VA							5 000	30 000	25 000
Munkegärde -Reservoar	VA	3 600	48 000	69 000	7 571					
ÖFL -Sträcka D, Tvibotten - Olseröd/Räfsal	VA							5 000	15 000	30 000
ÖFL Jordliden - Sjukhuset	VA			500	10 500					
ÖFL Kungälv sjukhus - Truckgatan	VA	1 200	500	42 320	28 500					
ÖFL Kungälv sjukhus - Truckgatan Pumpstation	VA			5 250						
Norra bultgatan -Förnyelseplan	VA	14 330								
Ytterbyvägen -VA Ledningar	VA					1 000	4 500	3 500		
VA Omläggning Utmarksvägen	VA		1 000	9 000						
<b>Detaljplan -Nytorgstaden</b>	-									
Nytorgsstaden VA, Utbyggnad	VA						250	2 250	13 000	5 000
<b>Liljedal</b>	-									
Liljedal VA, Västra gatan etapp 1	VA									
Liljedal VA, Västra gatan etapp 2	VA					300	1 700			
Liljedal VA, Västra gatan etapp 3 (Klocktornet 1, 34, 37)	VA						5 840			
<b>Arenastaden Etapp 1, Idrottsanläggningar, Handel</b>	-									
Arenastaden VA-Nät	VA	500	14 000	10 174						
Arenastaden VA-Nät -Pumpstation	VA	1 000	20 000	4 000						
<b>Detaljplan -Ängegärde, Bostäder (= 250 bostäder)</b>	-									
Ängegärde, VA Förskola / ÄldreBoende / Bostäder	VA					5 000	3 000	2 000		
<b>Diseröd</b>	-									
<b>VA-Projekt</b>	-									
Räfsal -Tryckstegringsstation	VA	8 313								
Räfsal -Ventilkammare	VA	9 300								
ÖFL Kungälv Vattenverk - Ale	VA	1 000	1 250	250	5 926					
ÖFL Kungälv Vattenverk - Ale -Tryckstegringsstation	VA				4 000					
Kungälv Vattenverk -Ultrafilter	VA					15 000				
Håffrekullen VA, Utbyggnad	VA	2 987								
<b>Kareby</b>	-									
<b>VA Projekt</b>	-									
Kareby - Skårby VA, Omvandlingsområde	VA						500	8 500		



PROJEKT	Vht	Invest. 2024	Invest. 2025	Invest. 2026	Invest. 2027	Invest. 2028	Invest. 2029	Invest. 2030	Invest. 2031	Invest. 2032
<b>Ytterby</b>	-									
<b>VA-Projekt</b>										
ÖFL Kastellegården - Under älven mot GRYAAB	VA	1 300		18 000	26 499					
Kastellegården Pumpstation -Ombyggnation	VA	1 000	1 500	20 000	22 717					
ÖFL Kastellegården - Björkås	VA	9 000								
ÖFL Kastellegården - Björkås -Pumpstationer	VA	18 636								
ÖFL Björkås - Vävrå	VA	1 200	2 500							
ÖFL Björkås Vävrå - 3st Pumpstationer	VA	4 000	1 000							
ÖFL Olseröd-Bredsten (VV Sträcka E)	VA	106								
ÖFL Olseröd-Bredsten (VV Sträcka F)	VA	9 629								
ÖFL Olseröd-Bredsten (VV Sträcka E / F ) -Pumpstationer	VA									
ÖFL Ytterby Reservoar	VA	125			9 300					
ÖFL Hollandsgatan - Arenastaden	VA	9 000								
ÖFL Hollandsgatan - Arenastaden -APS Lagvägen	VA	3 000								
<b>Detaljplan -Entré Ytterby (=80st bostäder samt handel)</b>	-									
Entré Ytterby (DP) VA, Utbyggnad Hollandsgatan	VA		15 000							
<b>Detaljplan -Bovieran (=100 bostäder varav ca 50 seniorbostäder)</b>	-									
Bovieran VA-omläggning	VA			4 000						
<b>Detaljplan -Björkås (=300 bostäder)</b>	-									
Björkås VA, Utbyggnad (Ny Detaljplan)	VA		300	13 906						
<b>Marstrand - Stråk 168</b>	-									
<b>VA Projekt</b>	-									
Vattenverk Marstrand	VA			20 000						
ÖFL Vävrå - Marstrand - Etapp 1 - 3	VA	12 000	15 000	5 000	67 000	62 000	68 000			
ÖFL Vävrå - Marstrand - Etapp 1 - 3 -Pumpstationer	VA				30 000	45 000	30 000			
ÖFL Vävrå - Hålda Skola	VA	16 000	500							
Omvandlingsområde Hålda VA -Etapp 1-6	VA								10 000	23 000
Tjuvkil -Etapp 4 Del 1 VA, Utbyggnad	VA	7 000	749							
Tjuvkil -Etapp 4 Del 1 VA, Utbyggnad -Pumpstation	VA									
Tjuvkil -Saltskärsvägen - Gulskärsvägen	VA	118			14 000					
Norra Instön -Etapp 1-9	VA		500	15 332	15 000	30 668	45 000	43 500		
<b>Detaljplan -Tjuvkil Etapp A (=12 bostäder samt omvandling)</b>	-									
Tjuvkil -Etapp 4 Del 2 -Utbyggnad DP A	VA			15 000						
<b>Detaljplan -Bätellet</b>	-									
Bätellet -VA ledning Till Kallbadhus	VA			1 500						





PROJEKT	Vht	Invest. 2024	Invest. 2025	Invest. 2026	Invest. 2027	Invest. 2028	Invest. 2029	Invest. 2030	Invest. 2031	Invest. 2032
<b>Kode</b>	-									
<b>VA Projekt</b>	-									
ÖFL Vävra-Solberga	VA	860	1 100							
ÖFL Vävra-Solberga, Pumpstation	VA	150								
ÖFL Solberga - Stenungsund	VA	1 000								
ÖFL Solberga - Stenungsund -Ventilkammare	VA	200								
<b>Aröd</b>	-									
Aröd etapp 2 / 4 / 5	VA	92 000	92 258	6 000						
Aröd etapp 2 / 4 / 5 -pump och tryckstegringsstationer	VA	9 000	10 000							
Aröd etapp 3	VA	1 000	1 000	15 000	13 000					
Aröd Etapp 3 -Pumpstationer	VA			3 000	3 000					
Rörtången - Ödmålsmosse VA, Utbyggnad	VA							50 000	37 000	23 000
<b>Kärna</b>	-									
<b>VA Projekt</b>	-									
Lycke -Reservoar	VA	3 350			18 013	40 000				
<b>Nordkroken</b>	-									
Kovikshamn / Sjöhäla -Etapp 1 ÖFL Kovikshamn - Sjöhäla	VA	450	750	2 750	9 000	36 000				
Kovikshamn / Sjöhäla -Etapp 2	VA		300	1 000	15 000	15 000				
Kovikshamn / Sjöhäla -Etapp 3	VA			300	660	14 000	14 000			
Kovikshamn / Sjöhäla -Etapp 4	VA					200	3 500	1 300		
Kovikshamn / Sjöhäla -Etapp 5	VA					200	6 000	2 100		
Brunnefjäll (VA-Utbyggnad)	VA								18 080	15 000
Brunnefjäll (VA-Utbyggnad) -Pumpstation	VA								5 000	
Vedhall (VA-Utbyggnad)	VA	650	3 650	300						
Vedhall (VA-Utbyggnad) -Pumpstation	VA		2 455							
<b>Nereby - Harestad</b>	-									
ÖFL Tega - Ulvesund Inkl. del av delområde A	VA	7 500	10 000	15 000	21 014					
Nereby - Delområde A Tätbebyggt område	VA	500			35 000					
Nereby -Delområde B	VA	1 000				74 500				
Nereby -Delområde D	VA	1 000					70 000	80 000	54 000	

Tabell 11 Investeringsbehov avgift (Renhållning och VA)

PROJEKT	Vht	Invest. 2024	Invest. 2025	Invest. 2026	Invest. 2027	Invest. 2028	Invest. 2029	Invest. 2030	Invest. 2031	Invest. 2032
BUDGET: Renhållning	Verksamhetsbudget	2 000	1 000	1 000	2 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
BUDGET: VA	Verksamhetsbudget	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000

Tabell 12 Verksamhetsbudget avgift (Renhållning och VA)

## Exploatering

Marknaden visar på en fortsatt stark vilja att förbereda exploateringsprojekt genom start av detaljplanering för att möjliggöra investeringar i framtiden. Det finns ett stort antal exploateringsprojekt i kommunen som är i gång i olika faser samt som väntar på att startas. Förstudie pågår med uppdraget att utveckla Oasenområdet och Kongeviområdet i enlighet med budgetdirektivet.

Tabell 13 visar nettoprognosen för kommunens pågående exploateringar, det vill säga förväntat resultat för respektive projekt. Ett negativt tal i denna tabell innebär en positiv nettoprognos och omvänt innebär ett positivt tal en negativ nettoprognos. Denna sammanställning är endast en prognos och projektens resultat kan i takt med konjunkturens och projektens utveckling och framdrift komma att förändras.

## Exploateringar

	Netto Prognos
Nordtag	-223 800
Kongahälla	-30 000
Liljedal	-26 959
Liljedal -Gärdet 1:3	-50 000
Gjutaren	-16 028
Entré Ytterby	-14 839
Kärna -Friskola, Friförskola och bostäder	-13 525
Diseröd 1.1 Skola och Bostäder, Disekulla	-9 558
Björkås	-2 038
Nytorgstaden	17 712
Eriksberg Södra	19 250

Tabell 13: projektens nettoprognos för hela projektets livslängd.

## Driftkostnadskonsekvenser

Investeringarna under perioden 2025–2028 genererar en driftkostnadskonsekvens. Den beror på att nya lokaler byggs eller hyrs in och fler barn ska erbjudas förskola/skola och fler personer är i behov av äldreomsorg eller bostad med särskild service (gruppboende/serviceboende). Driftkostnader uppstår också när ny infrastruktur eller offentliga miljöer anläggs. I programmet finns även lösningar presenterade som innebär att lokal- och verksamhetsbehov verkställs genom inhyrningar eller genom att friförskolor som etablerar sig. För att ge en överskådlig bild av den totala simulerade driftkostnadsökningen har även driftkostnadskonsekvenser för inhyrda objekt räknats med. Då räknas endast hyreskostnader och verksamhetens kostnader in. I de fall lösningen utgörs av en friförskola eller friskola har ett uppskattat belopp för elevpeng inklusive lokalbidrag räknats med i simuleringen av kommunala driftkostnader.

I tabell 14 visas de förväntade driftkostnadseffekterna. Prognosen för driftkostnadskonsekvenserna inkluderar både kapitalkostnader, drift/hyror och verksamhetskostnader för personal och verksamhetsdrift. Prognosen för kommande driftkostnader beräknas med hjälp av nyckeltal/procentsatser. I de fall där ett nytt objekt ska ersätta ett gammalt beräknas kostnader för det ersatta objektet som avgående, dvs dras av från den totala drifteffekten. Prognosen för kostnadsutvecklingen är preliminär och påverkas av exempelvis inflation, nya avtal för löner och pensioner samt förändrad lagstiftning.

Sammanställning -Skatt	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Avskrivningar	15 447	14 061	20 115	30 347	21 422	42 869	18 883	19 420	16 444
Ränta	5 740	5 070	9 632	16 495	9 059	24 604	8 649	5 276	8 312
Drift	2 598	6 544	18 074	4 485	14 371	7 104	842	68	420
Verksamhetskostnad	23 700	10 060	68 340	-17 360	36 730	12 780	18 600	0	0
<b>Total DKK</b>	<b>47 485</b>	<b>35 735</b>	<b>116 161</b>	<b>33 967</b>	<b>81 582</b>	<b>87 357</b>	<b>46 975</b>	<b>24 763</b>	<b>25 176</b>

Tabell 14: Driftkostnadskonsekvenser av investeringar

## Projekt för beslut om byggnation

I tabell 15 visas de projekt/delprojekt som förvaltningen vill ha godkända för start av upphandling och byggnation samt objekt som behöver ny budget. De redovisade kostnaderna är en uppskattad total kostnad som innefattar projektering, interna kostnader, konsultuppdrag, byggnation mm.

Behovet av ny budget i Kärna matsal/kök/trygghetspunkt beror på att funktioner för samling, robusthet och beredskap har tillförts.

Startbeslut -Skatt	Finansiering	Budget [tkr]
Kastellegårdsskolan Tak & Ventilation	Skatt	35 000
Hamnvägen Tjuvkil - Väg + GC	Skatt	20 000
<b>Skatt</b>		<b>55 000</b>

Startbeslut -Avgift	Finansiering	Budget [tkr]
Munkegårde - Reservoar	Avgift	155 000
ÖFL Sträcka C Tvibotten -Mimers Hus del 1	Avgift	55 000
<b>Avgiftkollektiven</b>		<b>210 000</b>
<b>Totalt</b>		<b>265 000</b>

Projekt i behov av ny budget	Finansiering	Budget [tkr]
Kärna skola - Nybyggnation matsalsfunktion & kök, inkl. trygghetspunkt	Skatt	40 000
<b>Totalt</b>		<b>40 000</b>

Tabell 15: Sammanställning över de projekt som förvaltningen vill ha godkända för start av upphandling och byggnation.

## Uppföljning av investerings-och driftprogrammet

Kommunstyrelsen följer månatligen investeringstakten och får också en aktuell statusrapport från pågående investeringsprojekt, detta redovisas av förvaltningen under månadsrapporten.

Förvaltningen följer upp programmet vid tertialtillfällena T1, T2 och T3. I maj/juni årligen görs en uppföljningsrapport, UR. Fokus vid uppföljningstillfällena är prognoser för projektens tidplaner, ekonomi och likviditet. I de fall projekten rör exploateringar följs även bostadsleveransen upp. Antagande om investerings- och driftprogram sker årligen vid beslut om budget i oktober/november. Vid den årliga T3-uppföljningen lämnas förslag på balansering av antaget program. Godkännande att starta byggnation av enskilda projekt eller delprojekt samt förslag om förändrad budget samt godkännande av avvikelser i enskilda

projekt sker vid både T2 och T3 rapportering. Verksamhetsbudgetarna ska avrapporteras till utskotten vid tertialerna T1, T2 och T3, både med utfall, prognos och planering framåt.

## Utmaningar och fortsatt arbete

### Konjunkturläget och omvärlden

- Efter de senaste årens inbromsningar i ekonomin, med hög inflation och högre räntor som följd, har framför allt byggsektorn påverkats hårt. Detta har resulterat i att den allmänna efterfrågan och investeringsviljan på marknaden mattats av samt att antalet byggstartar har minskat i förhållande till vad tidigare prognoser visat.

Under 2024 har dock inflationen dämpats och Riksbanken påbörjat succesiv sänkning av styrräntan. Kommunen kan se en försiktig optimism hos aktörer verksamma i kommunen. Flera aktörer har under 2024 ansökt om bygglov och påbörjat eller avser att påbörja försäljningsprocesser i närtid av sina bostäder och projekt.

Huruvida försäljningsstartade projekt också får tillräckligt med underlag för att byggstarta eller ej kommer den närmsta tiden ge en indikation till om marknaden börjar ta fart och investeringsviljan ökat. Det är därför av stor vikt att fortsätta följa utvecklingen i omvärlden och byggsektorn för att kunna anpassa våra prognoser avseende ekonomi och befolkningstillväxt framöver.

Utifrån omvärldsläget sker följande arbete:

- Bevaka exploatörernas byggstartar för att prognostisera kommunens tillväxttakt och exploateringsintäkter.
- Bevaka antal anbud vid upphandlingar för att säkerställa rimliga priser.
- Se över entreprenadformer och ramavtal för att möjliggöra byggstartar av kommunens egna byggnationer.

## Information om koncernbolagens planerade investeringar

### Kungälv Energi AB

Kungälv Energi AB är ett helägt kommunalt bolag. I bolagets uppdrag ingår att tillhandahålla energiförsörjning samt infrastruktur för energi och digital kommunikation för både företag och privatpersoner, utifrån ett strategiskt kommunalt perspektiv och för en långsiktigt hållbar utveckling för Kungälv såväl ekonomiskt, socialt som ekologiskt.

Bolaget ska samverka med kommunen och övriga kommunala bolag i syfte att nå största möjliga nytta för kommunkoncernen och invånarna. Bolaget och kommunen ska gemensamt säkerställa att bolagets affärsplan, budget, investeringsplan och likviditetsplan samordnas med kommunens budgetprocess. Nedan följer en redovisning av bolagets planerade investeringar 2025-2028.



Investeringsplan 2024-2028	2024	2025	2026	2027	2028	Totalt
<b>Elnät</b>	111 650	113 500	106 150	122 150	122 150	<b>575 600</b>
<b>Värme</b>	20 700	34 900	13 550	12 350	9 350	<b>90 850</b>
<b>Stadsnät</b>	27 500	42 300	26 000	27 400	24 500	<b>147 700</b>
<b>Entreprenad</b>	4 000	3 450	600	3 200	1 400	<b>12 650</b>
<b>Gemensamma</b>	1 950	2 633	750	1 050	550	<b>6 933</b>
<b>Elhandel</b>	2 000	12 000	2 000	2 000	2 000	<b>20 000</b>
<b>Vindkraft</b>	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Solceller och Laddboxar</b>	1 250	0	0	0	0	<b>1 250</b>
<b>Gatuljus</b>	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	<b>10 000</b>
<b>Laddinfra</b>	0	250	350	250	250	<b>1 100</b>
<b>Personal</b>	0	300	300	300	300	<b>1 200</b>
<b>Totalt</b>	<b>171 050</b>	<b>211 333</b>	<b>151 700</b>	<b>170 700</b>	<b>162 500</b>	<b>867 283</b>

Tabell 16: planerade investeringar Kungälv Energi AB

### Bokab

Bokab är ett av Kungälvs kommun helägt bolag med uppgift att bedriva markexploatering och därtill hörande markförvaltning. Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Kungälvs kommun bedriva markexploatering för näringsliv och industri samt för villatomter och därtill hörande markförvaltning i kommunen.

Till bolagets affärsplan kopplas bolagets budget, investeringsplan och likviditetsplan. Bolagets affärsplan är en viktig komponent i kommunkoncernens övergripande styrning och samordning och ska samordnas med kommunens budgetprocess.



Investeringsplan 2024-2028	2024	2025	2026	2027	2028	Totalt
<b>Investering / Exploatering</b>	51 000	76 000	145 000	128 000	200 000	<b>634 000</b>
<b>Totalt</b>	<b>51 000</b>	<b>76 000</b>	<b>145 000</b>	<b>128 000</b>	<b>200 000</b>	<b>634 000</b>

Tabell 17: planerade investeringar Bokab