

Mötesbok: Utskottet för Samhälle och utveckling (2024-10-09)

# Utskottet för Samhälle och utveckling

Datum: 2024-10-09

Plats:

Kommentar:

# Dagordning

## Kallelse

KallelseUtskottet för Samhälle och utveckling2024-10-09

4

## Val av justerare

## Tillkommande och utgående ärenden

## Information

96/24 Planbesked Bollestad 3:4 och Bredsten 1:8	9
97/24 Information/workshop intern kontroll	10
98/24 Information om detaljplan Båtellet	25
99/24 Information om GoLeif och Laddinfrastruktur	26
100/24 Arkitekturstrategi	27
101/24 Information inför granskning Detaljplan för bostäder, Gaffelkremlan 1 och del av Munkegårde 1:1	28
102/24 Information om T2 - som berör utskottets ansvarsområde	29
103/24 Kexstaden	30

## Ärenden till kommunstyrelsen

104/24 Lysegården- rådighet gällande vattentäkt	31
105/24 Godkännande av planprogram för Åseberget för bostäder och verksamheter	99
106/24 Planuppdrag för detaljplan för in- och utfart, del av Åkerhög 1:3	215
107/24 Implementering av CCS/CCU på del av Sävenäs avfallsvärme kraftverk till 2030	220
108/24 Förslag på avfallstaxa 2025	253
109/24 Styrdokument - revidering av taxa för felparkering	286
110/24 Upprättande av verksamhetsområde för Tjuvkil etapp 4	294
111/24 Upprättande av verksamhetsområde för Vegestorp och Guddeby	299
112/24 VA-taxa samt inkopplingsavgift för 2025	306
113/24 Upprättande av verksamhetsområde VA för Grokareby 2:69 och 2:73	328
114/24 Upprättande av verksamhetsområde VA för Diseröd 1:124(1)	335
115/24 Motionssvar på motion om att utöka busskorten för ungdomar - Ungdomsrådet	339
116/24 Revidering av parkeringsnorm - Del av mobilitetspolicy	345
117/24 Styrdokument - Grävbestämmelser, taxa	364
118/24 Revidering av taxa Marstrands hamnområde	425

## Information från sektorchef

119/24 Information från sektorchef	437
------------------------------------	-----

Övrigt

# Kallelse

Sammanträdesdatum 2024-10-09

Plats Stadshuset, plan 2 Bohusrummet  
Tid Onsdagen den 9 oktober kl 09:00-18:00

Ledamöter Jonas Andersson (S) Ordförande  
Greger Plannthin (SD) Vice ordförande  
Jesper Eneroth (S)  
Erik Martinsson (MP)  
Charlotta Windeman (M)  
Ove Wiktorsson (C)  
Ilona Waern (KD)

Jonas Andersson (S) Sara Flytström  
Ordförande Sekreterare

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH  
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



ADRESS Stadshuset · 442 81  
Kungälv  
TELEFON 0303-23 80 00 vx  
FAX 0303-132 17  
E-POST [kommun@kungalv.se](mailto:kommun@kungalv.se)

# Kallelse

Sammanträdesdatum

2024-10-09

## Dagordning

		Förslag till beslut
1	Upprop	
2	Val av justerare	Utses
3	Tillkommande och utgående ärenden	Fastställs
	<b>Information</b>	
4	Planbesked Bollestad 3:4 och Bredsten 1:8 <i>Ulrica Reuterberg</i> <i>09.05-09.20</i>	Antecknas
5	Information/workshop intern kontroll <i>Kenza Bennani</i> <i>09.20-09.35</i>	Antecknas
6	Information om detaljplan Bätellet <i>Hans Nilsson de la Croix</i> 09.35-09.55	Antecknas
7	Information om GoLeif och Laddinfrastrukturplan <i>Marielle Månskär</i> 09.55-10.15	Antecknas
8	Arkitekturstrategi <i>Åsa Johansson</i> 10.15-10.35  <b>Paus 10.35-10.45</b>	Antecknas
9	Information inför granskning Detaljplan för bostäder, Gaffelkremlan 1 och del av Munkegårde 1:1	Antecknas



# Kallelse

Sammanträdesdatum

2024-10-09

***Hanna Hedin***

10.45-11.00

- 10 Information om T2 - som berör utskottets  
ansvarsområde Antecknas

***Anders Holm***

11.00-11.40

- 11 Kexstaden  
Amela Keserovic och Hanna Hedin  
11.40-12.00

**Lunch 12.00-13.00**

**Ärenden till kommunstyrelsen**

- 12 KS2021/0715-11 Lysegården- rådighet gällande vattentäkt  
***Linda Hedqvist***  
13.00-13.20 Förslag till  
Kommunfullmäktige
- 13 KS2021/0772-59 Godkännande av planprogram för Åseberget  
för bostäder och verksamheter  
***Ida Bjärmark***  
13.20-13.45 Förslag till  
Kommunfullmäktige
- 14 KS2023/1623-2 Planuppdrag för detaljplan för in- och utfart,  
del av Åkerhög 1:3  
***Jonas Olsson***  
13.45-13.50 Förslag till  
Kommunstyrelsen
- 15 KS2024/1171-2 Implementering av CCS/CCU på del av  
Sävenäs avfallsvärme kraftverk till 2030  
***Dan Gorga***  
13.50-14.20 Förslag till  
Kommunfullmäktige
- 16 KS2024/2064-1 Förslag på avfallstaxa 2025  
***Dan Gorga***  
Förslag till  
Kommunfullmäktige



# Kallelse

Sammanträdesdatum

2024-10-09

- 14.20-14.25
- 17 KS2024/2072-1 Styrdokument - revidering av taxa för felparkering  
*Jimmy Sandberg*  
14.25-14.30  
**Paus 14.30-14.40**
- 18 KS2024/1439-1 Upprättande av verksamhetsområde för Tjuvkil etapp 4  
*Stefan Boblin*  
14.40-14.55
- 19 KS2024/1444-1 Upprättande av verksamhetsområde för Vegestorp och Guddeby  
*Stefan Boblin*  
14.55-15.00
- 20 KS2024/1445-1 VA-taxa samt inkopplingsavgift för 2025  
*Stefan Boblin*  
15.00-15.15
- 21 KS2024/1273-5 Upprättande av verksamhetsområde VA för Grokareby 2:69 och 2:73  
*Mirna Metran*  
15.15-15.20
- 22 KS2024/1412-1 Upprättande av verksamhetsområde VA för Diseröd 1:124(1)  
*Mirna Metran*  
15.20-15.25
- 23 KS2024/0324-4 Motionssvar på motion om att utöka busskorten för ungdomar - Ungdomsrådet  
*Martin Gistell*  
15.25-15.35
- Förslag till Kommunfullmäktige
- Förslag till Kommunfullmäktige
- Förslag till Kommunfullmäktige
- Förslag till Kommunfullmäktige
- Förslag till Kommunfullmäktige
- Förslag till Kommunfullmäktige
- Förslag till Kommunfullmäktige



# Kallelse

Sammanträdesdatum

2024-10-09

24	KS2024/1135-1	Revidering av parkeringsnorm - Del av mobilitetspolicy <i>Marielle Månskär</i> 15.35-16.05	Förslag till Kommunfullmäktige
25	KS2024/1585-1	Styrdokument - Grävbestämmelser, taxa <i>Filip Johansson</i> 16.05-16.15	Förslag till Kommunfullmäktige
26	KS2024/2120-1	Revidering av taxa Marstrands hamnområde <i>Peter Alexandersson</i> 16.15-16.30	Förslag till Kommunfullmäktige
<b>Information från sektorchef</b>			
27	2024-293	Information från sektorchef 16.30-17.15	Antecknas
28	2024-294	Ekonomi och avvikelser 17.15-17.20	Antecknas





Denna behandling '96/24 Planbesked Bollestad 3:4 och Bredsten 1:8 ' har inget tjänsteutlåtande.



**KUNGÄLVS  
KOMMUN**

# Intern kontrollplan 2025 – sektor Samhällsbyggnad



## Dagens agenda:

- Kommunstyrelsens beslut
- Vad är intern kontroll?
- Var i processen befinner vi oss nu?
- Resultatet av riskanalyser i sektor Samhällsbyggnads ledningsgrupper
- Utskottets frågor, kompletteringar eller synpunkter



KUNGÄLV  
KOMMUN

## Kommunstyrelsens beslut:

- 5 juni 2024 beslutade Kommunstyrelsen att ”**vara delaktiga i ett tidigare skede i processen för intern kontroll**” samt att ”**säkerställa att risker inom samtliga områden/processer beaktas i processen för intern kontroll**” (§ 174/2024)
  - Kommunstyrelsen beslutade att detta arbete kommer ske via dess utskott
- Utskottet för Samhälle och utveckling ska således involveras i framtagandet av risker för sektor Samhällsbyggnads intern kontroll plan 2025





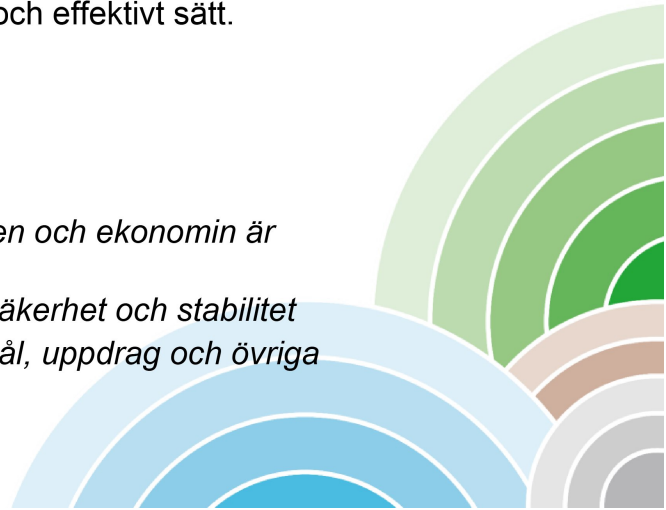
# Vad är intern kontroll?

Intern kontroll beskriver en process där kommunens verksamheter själva kontrollerar att man gör rätt saker på rätt sätt, och är ett **krav enligt kommunallagens 6 kap 6§**.

En bra intern kontroll **förebygger, upptäcker och åtgärdar fel och brister** som hindrar att organisationen kan nå sina mål på ett säkert och effektivt sätt.

Intern kontroll bidrar till:

- *Verksamheten efterlever lagar, regler, avtal etc.*
- *Informationen och rapporteringen om verksamheten och ekonomin är tillförlitlig och rättvisande*
- *Verksamheten når sina mål med effektivitet, rättssäkerhet och stabilitet*
- *Verksamheten bedrivs i enlighet med beslutade mål, uppdrag och övriga styrdokument.*



# Vad är intern kontroll inte?

Inte sunt förnuft eller ordning och reda i största allmänhet

Inte inspektion eller tillsyn som någon annan utför, t ex statlig myndighet

Inte revision som utförs av förtroendevalda revisorer biträdda av yrkesrevisorer

Inte styrning, kvalitetssäkring och förbättringsarbete i största allmänhet

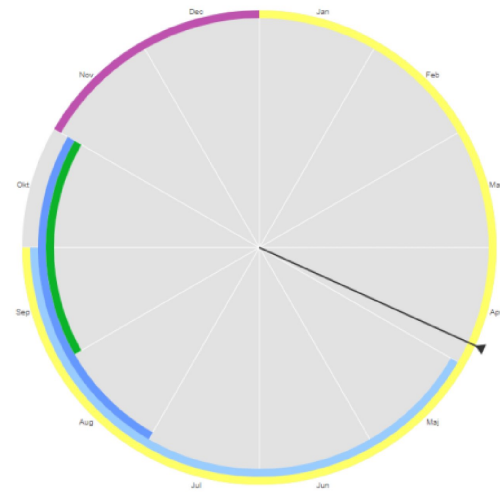




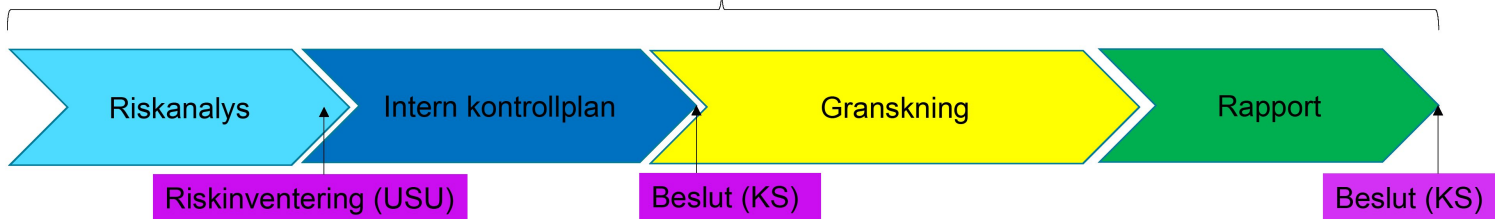
**KUNGÄLV  
KOMMUN**

# Process och årshjul intern kontroll

- 1,5 år
- Överlappande process
- Planer och rapporter beslutas i kommunstyrelse/myndighetsnämnder



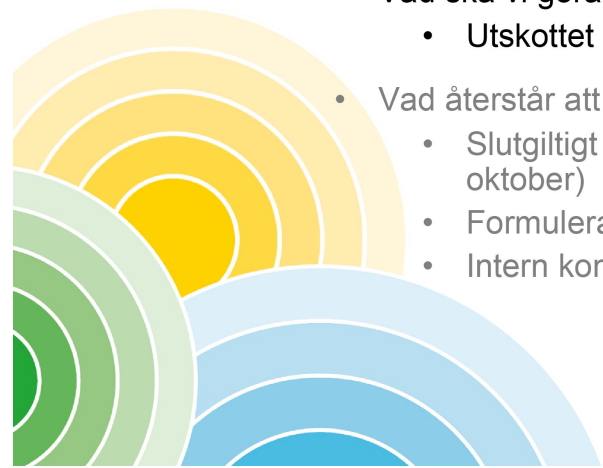
1,5 år





# Var i processen befinner vi oss?

- Vad har sektorn gjort hittills?
  - Riskanalyser har gjorts i ledningsgrupperna för samtliga verksamhetsområden i sektor samhällsbyggnad
  - Riskanalys har gjorts med ekonomer för sektor samhällsbyggnad
- Vad ska vi göra idag?
  - Utskottet informeras och har möjlighet att göra tillägg
- Vad återstår att göra?
  - Slutgiltigt förslag på risker till intern kontroll plan 2025 i SLG (11 oktober)
  - Formulera granskningar i samråd med relevanta tjänstepersoner
  - Intern kontrollplan 2025 antas av KS (11 december)





# Risker i befintlig intern kontrollplan 2024



# Intern kontroll plan 2024 (riskvärde)

## Ekonomi

- Betalt belopp stämmer inte med avtalad och utförd tjänst (9)

## Styrning och ledning

- Avtal undertecknas i felaktig instans som inte har erforderligt mandat enligt gällande delegationsordning (8)

## Verksamhet

- Avtal undertecknas i felaktig instans som inte har erforderligt mandat enligt gällande delegationsordning. (12)
- Rutin följs ej av extern entreprenör som arbetar i kommunens lokaler. (12)
- Förlust av nyckel, extern lokalvård på skola (12)
- Följer inte livsmedelslagstiftningen (12)



# Risker internkontrollplan 2025

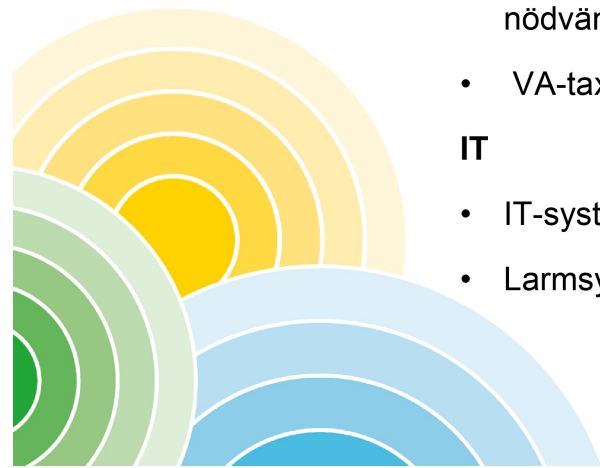
# Identifierade risker (riskvärde)

## Ekonomi

- Fakturaunderlag är inte tillräckligt för att kunna genomföra nödvändiga kontroller (8)
- VA-taxor täcker inte kommunens ekonomiska behov (12)

## IT

- IT-system inom VA kan ej hanteras inom enheten (16)
- Larmsystem samt styr-och regleringssystem havererar (16)



# Identifierade risker (riskvärde)

## Upphandling/inköp

- Ramavtal saknas (8)
- Ramavtal följs ej (8)
- Felaktiga upphandlingar genomförs inom sektorn (9)



# Identifierade risker (riskvärde)

## Verksamhet

- Projektering, och tillhörande underlag, är inte av tillräcklig kvalitet för att säkerställa adekvata anbud (16)
- Saknas reservdelar för att upprätthålla funktionen av Va-anläggningar (8)
- Höga temperaturer i kylar (9)
- Rutiner för läkemedels- och provleverans efterföljs ej (16)



# Identifierade risker (riskvärde)

## Ledning och styrning

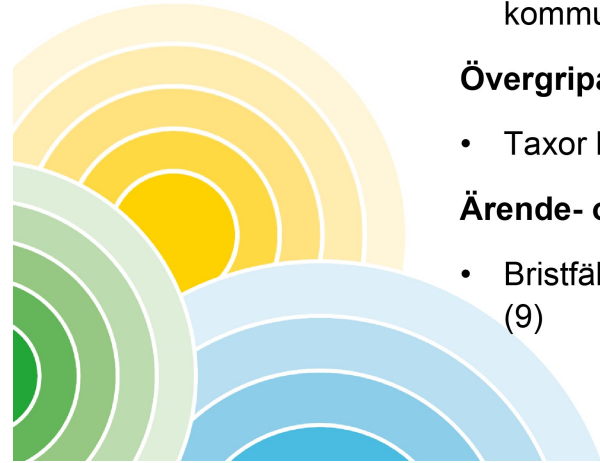
- Ineffektivt arbete på grund av avsaknad av gemensamma kommunikationskanaler inom sektorn (6)

## Övergripande

- Taxor har inkorrekt innehåll (9)

## Ärende- och dokumenthantering

- Bristfällig översyn över ärendeprocesserna inom planenheten (9)



# Frågor, kompletteringar eller synpunkter?



**KUNGÄLV  
KOMMUN**





Denna behandling '98/24 Information om detaljplan Båtellet' har inget tjänsteutlåtande.

Denna behandling '99/24 Information om GoLeif och Laddinfrastruktur' har inget tjänsteutlåtande.

Denna behandling '100/24 Arkitekturstrategi ' har inget tjänsteutlåtande.

Denna behandling '101/24 Information inför granskning Detaljplan för bostäder, Gaffelkremlan 1 och del av Munkegårde 1:1' har inget tjänsteutlåtande.

Denna behandling '102/24 Information om T2 - som berör utskottets ansvarsområde  
' har inget tjänsteutlåtande.

Denna behandling '103/24 Kexstaden ' har inget tjänsteutlåtande.



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

Sid 1 (6)

## Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn  
Linda Hedqvist

2024-09-20

### Lysegården- rådighet gällande vattentäkt (Dnr KS2021/0715-11)

#### Sammanfattning

Idag ägs Lysegårdens vattenverk av Kungälv kommun medan marken innehållande vattentäkten och tillhörande dämmen mm ägs av en privat fastighetsägare.

Befintligt avtal från 1994, som bl.a. reglerar vederlag för vattenuttag, löper ut den 31 december 2024 och detta ska då enligt avtalet omförhandlas.

Med anledning av att nyttjanderättsavtalet ska omförhandlas till senast den 31 december 2024 inklusive bl.a. fastställandet av vederlag (ersättning) för grundvattenuttaget (för att kommunen fortsatt ska ha möjlighet att bortleda grundvatten i enlighet med servitutsavtalet) tillsattes under våren 2021 en projektgrupp för att bl.a. se över vilka anläggningar som omfattas av tillståndet till vattenverksamhet, vem som äger respektive anläggning och vilka fastigheter som berörs samt att därefter påbörja en dialog med fastighetsägaren.

I efterföljande dialog stod det klart att i stället för att omförhandla nyttjanderättsavtalet fanns det önskemål från båda parter om att kommunen i stället bl.a. skulle köpa de delar av fastigheterna Lysegården 1:1 och 1:3 som berörs av befintligt tillstånd till Lysegårdens vattentäkt.

Förvaltningen fick 2023 i uppdrag av kommunstyrelsen (Dnr KS2021/0715-3) att förhandla med fastighetsägaren för berörda fastigheter med intention att förvärva dessa och återkomma till kommunfullmäktige med förslag till beslut och köpekontrakt. Förslag till beslut samt avtalsförslag är framtagna och bifogas, bilaga 3-8.

En köpesumma om 15 miljoner kronor har godtagits av fastighetsägaren och förvaltningen önskar mandat att genomföra förvärv av Lysegårdens vattentäkt samt lösa rådighet över anläggningen och söka lantmäteriförrättning för att genomföra åtgärden.

#### Juridisk bedömning

Stycket juridisk bedömning är till största del skrivet av Advokatfirman Stangdell & Wennerqvist AB.

#### Relevant lagstiftning

2 kap. 1 § kommunallagen (2017:725)

*Kommuner och regioner får själva ha hand om angelägenheter av allmänt intresse som har anknytning till kommunens eller regionens område eller deras medlemmar.*

6 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster, nedan benämnd vattentjänstlagen

*Om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse, ska kommunen*

- 1. bestämma det verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller vattentjänsterna behöver ordnas, och*
- 2. se till att behovet snarast, och så länge behovet finns kvar, tillgodoses i verksamhetsområdet genom en allmän va-anläggning.*

*Vid bedömningen av behovet enligt första stycket ska särskild hänsyn tas till förutsättningarna att*

*tillgodose behovet av en vattentjänst genom en enskild anläggning som kan godtas med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljön.*

2 kap. 1 § lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet, nedan benämnd restvattenlagen

*För att få bedriva vattenverksamhet skall verksamhetsutövaren ha rådighet över vattnet inom det område där verksamheten skall bedrivas.*

2 kap. 2 § restvattenlagen

*Var och en råder över det vatten som finns inom hans fastighet. Rådighet över en fastighets vatten kan också någon ha till följd av upplåtelse av fastighetsägaren eller, enligt vad som är särskilt föreskrivet, förvärv tvångsvis.*

Kommunens lagliga skyldighet och befogenhet rörande vattentjänster

Att kommunerna sköter den kommunala vattenförsörjningen har sin grund i 2 kap. 1 § kommunallagen, som anger att kommunen får sköta "angelägenheter av allmänt intresse".

6 § vattentjänstlagen reglerar kommunens skyldighet att ordna med vattenförsörjning och avloppshantering för sina invånare. Det innebär att kommunen har ansvar för att ordna med vatten och avlopp för de boende i ett område om det behövs för att skydda människors hälsa eller miljön.

Vattentjänster är en sammanfattande benämning på olika tjänster för vattenförsörjning och avlopp. När sådana tjänster tillhandahålls genom en allmän VA-anläggning är de allmänna vattentjänster. Bara kommunala anläggningar kan enligt vattentjänstlagen vara allmänna VA-anläggningar.

Den kommunala skyldigheten enligt 6 § vattentjänstlagen kan inte ges eller delegeras bort till huvudmannen för den allmänna anläggningen, om den är annan än kommunen.

Det är således kommunen som är skyldig att ordna med vattenförsörjning och avloppshantering för sina invånare och kommunen ska också äga sina allmänna VA-anläggningar.

Rådighet över vatten

Den som bedriver vattenverksamhet ska ha rådighet över vattnet inom det område där verksamheten ska bedrivas enligt 2 kap. 1 § lag restvattenlagen. Detta gäller för all vattenverksamhet oavsett om det krävs tillstånd eller inte. Huvudprincipen är att rådigheten ska omfatta hela området som verksamheten avser. När det gäller bortledning av yt- eller grundvatten räcker det dock med att verksamhetsutövaren råder över det begränsade område varifrån bortledandet sker, d.v.s. bortledningpunkten.

Enligt 2 kap. 2 § första stycket restvattenlagen är huvudregeln att var och en råder över det vatten som finns inom dennes fastighet. Annan än fastighetsägaren kan få rådighet över en fastighets vatten till följd av upplåtelse av fastighetsägaren, eller enligt vad som är särskilt föreskrivet, förvärv tvångsvis, se 2 kap. 2 § andra stycket restvattenlagen.

En verksamhetsutövare kan således erhålla rätten att råda över vattnet antingen genom frivillig överenskommelse med fastighetsägaren eller tvångsvis med stöd av särskilda lagbestämmelser.

Fastighetsköp

Den allmänna utgångspunkten är att kommunen köper egendom till gängse pris. Ett beslut att utan grund köpa egendom till uppenbart överpris kan betraktas som missbruk av prövningsrätt och således överskridande av kommunens befogenhet. Ett överpris kan också betyda otillåtet statligt stöd enligt EU:s regler. När kommunen beslutar köpa en fastighet och säljaren är ett företag, ska kommunen i förväg tillförlitligt utreda fastighetens verkliga värde, att köpet följer marknadsmässiga villkor samt om EU:s regler och bestämmelser om statligt stöd är tillämpliga.

Kommunen måste således följa marknadsmässiga villkor vid köp av mark.



## Förvaltningens bedömning

Kungälv kommun har tre vattenverk varav ett är Lysegårdens vattenverk i kommunens nordöstra delar. Lysegårdens vattenverk är ett grundvattenverk med konstgjord infiltration som tar råvatten från Drypesjön. Lysegårdens vattenverk producerar ca 25 l/s som levereras till bland annat Diseröd.

Lysegårdens vattenverk finns omnämnt i kommunens risk- och sårbarhetsanalys.

### Bakgrund

Stycket Bakgrund är till största del skrivet av Advokatfirman Stangdell & Wennerqvist AB I ärende KS2021/0715-3 finns mer information om bakgrund och bilagor.

Kungälv grundvattentäkt Lysegården är utpekad som en regionalt viktig vattentäkt och Lysegårdens vattenverk är ett av kommunens tre vattenverk. Grundvattnet utgörs av både naturligt grundvatten och från konstgjord infiltration.

Lysegårdens vattenverk producerar i dag cirka 110 000–125 000 m<sup>3</sup>/år.

Lysegårdens vattentäkt är belägen på fastigheten Lysegården 1:1 och 1:3 vilka tidigare ägts av tre fastighetsägare, men som i dagsläget endast ägs av en fastighetsägare.

Genom vattendomstolens dom VA 22/85 den 27 februari 1989 och Vattenöverdomstolens dom TV 441/89 den 6 september 1990, erhöll Kungälv kommun och ägarna till Lysegården 1:1 och 1:3 ett gemensamt tillstånd till vattenverksamhet för allmän vattenförsörjning.

Kommunen och fastighetsägaren har tillstånd att för den allmänna vattenförsörjningen inom området utan tidsbegränsning leda bort vissa angivna mängder grundvatten ur anläggning inom fastigheten Lysegården 1:3, Romelanda socken, Kungälv kommun. Till undvikande av skadlig grundvattennivåsänkning i området kring tälten, har de också tillstånd till att leda bort ytvatten ur Lysegårdsbäcken inom fastigheten Lysegården 1:1 och att infiltrera detta vatten inom samma fastighet. För säkerställande av tillgången på infiltrationsvatten erhöles även tillstånd till att reglera avrinningen ur Drypesjön och därmed vattenstånden i sjön i enlighet med de vattenhushållningsbestämmelser som anges i domen.

Inför tillståndsbeslutet hade parterna – kommunen - såsom ägare till fastigheten Kungälv Rådhuset 11 (härskande fastighet) och fastighetsägarna till Kungälv Lysegården 1:1 och 1:3 (tjänande fastigheter) – träffat ett servitutsavtal om sina inbördes förhållanden varigenom kommunen berättigats att för all framtid infiltrera ytvatten och utta grundvatten på fastigheterna Lysegården 1:1 och 1:3 enligt vid varje tidpunkt gällande vattendom. Grundvatten får dock uttas endast under förutsättning att mellan parterna föreligger en gällande överenskommelse angående vederlag (ersättning) för vattenuttaget. Fastighetsägarna förbehölls rätt att – om kommunen inte uttar hela den lovgivna vattenmängden – för egen del utta vad som skiljer under förutsättning att mellan parterna föreligger överenskommelser angående vattenmängd, prioritering av vattenuttag, vederlag (ersättning) m.m. Genom ovan angivna tillståndsdom stadfäste vattendomstolen nämnda servitutsavtal till framtida efterrättelse mellan parterna.

För att reglera tillståndshavarnas inbördes förhållanden och ansvar enligt tillståndet, samt ersättningen mellan parterna, tecknades ett nyttjanderättsavtal år 1994 (för mer info se ärende KS2021/0715-3).

Vid avtalstidens utgång 31 december 2024 ska avtalet omförhandlas och ny kapitalkostnad bestämmas, varvid hänsyn skall tas till under avtalstiden gjorda avskrivningar och nedlagda kostnader för förnyelse.

Eftersom grundvatten enligt det stadfästa servitutsavtalet endast får uttas under förutsättning att det mellan parterna föreligger en gällande överenskommelse angående vederlag för vattenuttaget har det inte varit ett alternativ för kommunen att säga upp nyttjanderättsavtalet.

Med anledning av att nyttjanderättsavtalet ska omförhandlas till senast den 31 december 2024 inklusive bl.a. fastställandet av vederlag för grundvattenuttaget (för att kommunen fortsatt ska ha

möjlighet att bortleda grundvatten i enlighet med servitutsavtalet) tillsattes under våren 2021 en projektgrupp för att bl.a. se över vilka anläggningar som omfattas av tillståndet till vattenverksamhet, vem som äger respektive anläggning och vilka fastigheter som berörs samt att därefter påbörja en dialog med fastighetsägaren. Ganska snart stod det klart att i stället för att omförhandla nyttjanderättsavtalet fanns det önskemål från båda parter om att kommunen i stället bl.a. skulle köpa de delar av fastigheterna Lysegården 1:1 och 1:3 som berörs av befintligt tillstånd till Lysegårdens vattentäkt.

Kommunen har med anledning härav låtit en oberoende värderingsman vid Svefa AB bedöma marknadsvärdet för de anläggningar och markområden som kommunen vill överta och för de markområden som kommunen vill erhålla servitut för. Marknadsvärdet för del av fastigheterna Lysegården 1:1 och 1:3, anläggningar, annan skada samt tillägg för servitutsupplåtelse bedöms vara 8 235 000 kr vid värdetidpunkten april 2022, se bilaga 1 – Svefa AB:s värdeutlåtande.

Kommunen erbjöd därför fastighetsägaren (på grund av att han själv äger marken/anläggningen eller som ägare till bolag som äger marken/anläggningen) 8 235 000 miljoner kronor i ersättning för att få köpa de i värdeutlåtandet angivna anläggningarna och markområdena samt för att erhålla servitut över de i värdeutlåtandet nämnda markområdena. Exakt vilka anläggningar och vilka markområden som omfattades av kommunens erbjudande framgår av värdeutlåtandet.

Fastighetsägaren har inte accepterat kommunens erbjudande, utan har själv låtit AFRY ta fram en värdering. Enligt AFRY:s bedömning ligger marknadsvärdet för de anläggningar och markområden som kommunen vill överta samt för de markområden som kommunen vill erhålla servitut för på 23–28 miljoner kr, se bilaga 2 – AFRY:s rapport Värdering Lysegården 1:1 och 1:3.

Svefa:s och AFRY:s värdering skiljer sig åt i två avseenden.

AFRY anser att ett tillägg på cirka 10–15 miljoner kr avseende nyttan av en vattentäkt (baserad på övergripande resonemang om betydelsen av vattentäkten för Kungälv kommun, alternativa försörjningsalternativ och värdeuträkning av grundvattentäkten) ska göras på det markvärde som Svefa har fått fram.

Vidare anser AFRY att ett tillägg på 300 000 kr årligen i 30 år (5 miljoner kr) för uteblivit driftsnetto ska göras för uteblivna intäkter från återförsäljning av vatten till 123 fastigheter vid ett område kring Duvesjön.

Enligt Svefa:s bedömning är ett tillägg på markvärdet utifrån nyttan av en vattentäkt på sätt som AFRY har resonerat inte brukligt vid värdering av markvärdet, varför Svefa inte anser att något sådant tillägg ska göras till det markvärde som Svefa har fått fram. Svefa:s värdering utgår från principerna i expropriationslagen, med undantag av tillägg på markvärde om 25 procent, vilket är brukligt vid markvärderingar. Att det rör sig om ett område som är viktigt ur vattenförsörjningshänseende har avspeglats i den slutliga värderingen genom att Svefa har lagt sig inom det högsta spannet.

Vad gäller uteblivet driftsnetto från återförsäljning av vatten till 123 fastigheter vid området kring Duvesjön är detta inget som ska ersättas eftersom sådant uttag och återförsäljning inte är tillåtligt enligt befintligt nyttjanderättsavtal.

Vidare föreligger även vissa felaktiga antaganden om bl.a. behov om att ersätta ledningsnät i AFRY:s rapport.

Det skiljer således 15–20 miljoner kr mellan parternas värderingar.

### **Kommunen har nu i dialog med fastighetsägaren landat i ett bud på 15 miljoner kronor.**

Förvaltningen fick 2023 (KS2021/0715-3) i uppdrag att förhandla, med intention att förvärva vattentäkten med anläggningar av fastighetsägaren och återkomma till kommunfullmäktige med förslag till beslut och köpekontrakt.

En köpesumma om 15 miljoner kronor har nu godtagits av fastighetsägaren och förvaltningen önskar mandat att genomföra förvärv av Lysegårdens vattentäkt samt teckna avtal om servitut för att lösa rådighet över anläggningen i enlighet med värdering framtagen av Svefa, bilaga 1 samt ansöka om lantmåteriförrättning för att genomföra åtgärden.

### **Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål**

Ärendet har koppling till kommunfullmäktiges strategiska mål:

- Robust och uthållig kommun med minskad miljö- och klimatbelastning
- Hållbar samhällsutveckling genom ökad samordning mellan infrastruktur och byggnation i hela kommunen

### **Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030**

Att förvärva och få rådighet över vattentäkten bedöms ge uppfyllelse för följande mål:

- Mål 3 - Säkerställa hälsosamma liv och främja välbefinnande för alla i alla åldrar.
- Mål 6 - Rent vatten och sanitet för alla
- Mål 11 - Hållbara städer och samhällen

### **Bedömning utifrån politiska styrdokument**

Ärendet har koppling till policy för fastigheter och exploatering, vattenförsörjningsplan samt skyddsföreskrifter för Lysegårdens vattenskyddsområde.

### **Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv**

Åtgärden bedöms inte bidra till någon praktisk nämnvärd förändring till hur det fungerar idag. Däremot säkras rådighet över en vattentäkt vilket är positivt för samtliga medborgare i kommunen. De abonnenter som idag köper vatten av fastighetsägaren kommer sannolikt att få en ökad brukningstaxa när kommunen tar över vattentäkten och leveransen till abonnenterna.

### **Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv**

Viss initialt ökad arbetsbelastning då kommunen får fler abonnenter.

### **Ekonomisk bedömning**

Kommunens värdering genom oberoende värderingsman vid Svefa AB har bedömt marknadsvärdet för Lysegården 1:1 och 1:3, anläggningar, annan skada samt tillägg för servitutsupplåtelse bedöms vara 8 235 000 kr vid värdetidpunkten april 2022.

Fastighetsägaren har själv låtit AFRY ta fram en värdering. Enligt AFRY:s bedömning ligger marknadsvärdet för de anläggningar och markområden som kommunen vill överta samt för de markområden som kommunen vill erhålla servitut för på 23–28 miljoner kr.

Förvaltningen har i dialog med fastighetsägaren kommit fram till en köpesumma om 15 miljoner kronor.

Ett köp av Lysegården 1:1 och Lysegården 1:3 finansieras inom tilldelad investeringsram det året köpet genomförs. Då VA-kollektivet inte ska äga mark, genomförs ett köp inom skattekollektivets investeringsram, närmare bestämt verksamhetsbudgeten Strategiska fastighetsköp. Investeringen kommer generera framtida kapitalkostnader, vilka varierar mellan åren beroende på hur räntan fluktuerar över tid, i VA:s driftsekonomi. Varje hel procent motsvarar 0,1 Mkr i kapitalkostnader per år för en investering på 10 Mkr i ett fastighetsköp.

Då VA:s driftsbudget överstiger 160 Mkr medför investeringen enbart marginell ekonomisk påverkan på denna. Vidare medför investeringen inget större behov av reviderad VA-taxa för att täcka den ökade kostnadsmassan. Mot bakgrund av detta görs bedömningen att investeringen ryms inom nuvarande driftsbudget. Det har säkerställts att det finns tillräckligt med investeringsutrymme i verksamhetsbudgeten Strategiska fastighetsköp under förväntat inköpsår.

### **Förslag till utskottet**

Förvaltningen får i uppdrag att söka lantmäteriförrättning för att genomföra åtgärden.

### **Förslag till kommunstyrelsen**

1. Förvaltningen får i uppdrag att genomföra förvärv av Lysegårdens vattentäkt samt teckna avtal om servitut för att få rådighet över anläggningen.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att signera erforderliga avtal
3. Punkt 1-2 gäller under förutsättning att kommunfullmäktige fattar beslut enligt förslag nedan.

### **Förslag till kommunfullmäktige**

Förvärv av Lysegårdens vattentäkt godkänns.

Anders Holm  
Sektorchef Samhällsbyggnad

Haleh Lindqvist  
Kommundirektör

Expedieras till:

För kännedom till:

# Värdeutlåtande

Del av Kungälv Lysegården 1:1 och 1:3

Mark för vattenverk och infiltrationsanläggning

Markanläggningar vid dämmen med mera

Annan skada vid utebliven driftsersättning

Ersättning för servitut tillfartsväg med mera

# 1. Uppdragsbeskrivning

## Värderingsobjekt

Del av fastigheterna Lysegården 1:1 och 1:3 i Kungälv kommun. Värderingen omfattar markanläggningar vid dämmen vid Drypesjön och Kvarndammen samt en bedömning av annan skada till följd av upphörande av driftbidrag med mera.

## Uppdragsgivare

Kungälv kommun genom Frida Norrman.

## Syfte

Värderingen syftar till att bedöma marknadsvärdet av den ersättning som markägaren av fastigheterna Lysegården 1:1 och 1:3 skall erhålla som följd av att kommunen önskar köpa loss anläggningar (dämmen, skibord, ledningar, hus vid infiltrationsdamm med mera) samt även för mark vid infiltrationsdamm och vattenverk. Marknadsvärdet skall även innefatta ersättning för annan skada till följd av utebliven ersättning för driftsbidrag. Även ersättning för rätt att använda tillfartsväg, utrymme för vattenledning och område vid Kvarndammen via servitutsavtal skall bedömas. Värdebedömningen avses ligga till grund för en förhandling inför ett köp och upprättande av servitutsavtal. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på den öppna marknaden vid en viss angiven värdetidpunkt. Marknadsvärdet kan inte bestämmas utan endast bedömas.

## Värdetidpunkt

Värdetidpunkt är april månad 2022.

## Speciella förutsättningar

Värderingen utgår ifrån följande förutsättningar;

- att kommunen redan har betalt ca 2 miljoner kr för anläggningar med mera enligt § 4 moment A i 1994 års avtal
- anläggningarna vid Duvesjön har ej medtagits i denna värdering då de ej anses ha någon reglerande funktion
- om det driftsbidrag om ca 430 000 kr som årligen utges till Lysegården Sand & Trä AB upphör kommer en minskad nettointäkt uppstå i bolaget om ca 300 000 kr, det vill säga kostnaderna för att uppfylla villkoren i 1994 års avtal enligt § 4 moment 4 B bedöms till ca 130 000 kr/år.
- i detta utlåtande har inte beaktats den rätt att uttaga vatten för eget bruk och för leverans till andra fastigheter enligt § 3 i 1994 års avtal.

## Allmänna villkor

Svefa tar inte ansvar för oriktiga värdebedömningar orsakade av att uppdragsgivaren lämnat oriktiga eller ofullständiga sakuppgifter. Utlåtandet fritar inte en köpare i något avseende från dennes undersökningsplikt eller en säljare från dennes upplysningsplikt enligt 4 kap 19 § jordabalken.

Se även bifogade allmänna villkor för fastighetsvärderingar, bilaga 1.

## 2. Underlag

Utlåtandet grundas på besiktning utförd i februari 2022 samt uppgifter från kommunen och markägaren samt från fastighetsregistret.

Som underlag har även utnyttjats:

- kartor
- ortsprismaterial
- uppgifter från Lantmäteriets rapport 2012-6, Tomtanläggningar
- uppgifter av livslängd för byggkonstruktioner från Independia Group med mera

## 3. Beskrivning

### Anläggningar och mark

Nedan ges en kortfattad beskrivning av de anläggningar och markområden som kommunen har för avsikt att köpa från markägaren. Kompletterande bilder kan ses i bilaga 2.

#### Drypesjön

Här finns ett dämme om ca 40 meter som är uppförd med en betongsarg om ca 30 cm på en stensatt grund. Sargen är ca 2 – 3 meter bred och bredast i mitten. Fallhöjden är ca 5 meter. På ena sidan finns ett Gunnebo stängsel av nyare modell. Det finns även en skibord, pegel och konstruktion för att kunna öka eller minska vattenmängden via en lucka i dämmet. Betongkonstruktionen bedöms till ca 40 år.



Översikt anläggningar vid Drypesjön.

### Kvarndammen

Här finns ett ca 23 meter långt dämme med betongsockel på sten. Bred om ca 2 – 3 meter. Skibord om ca 3 x 3 meter. Nyare Gunnebstängsel. Finns möjlighet att öppna lucka i dämmet och tömma dämmet. Mindre container med el indraget. Containern står på en betongkasun. I containern finns en pump som kan köras om det uppstår luftfickor i ledningen ner till infiltrationsdammen. Finns filter in till pumpen.

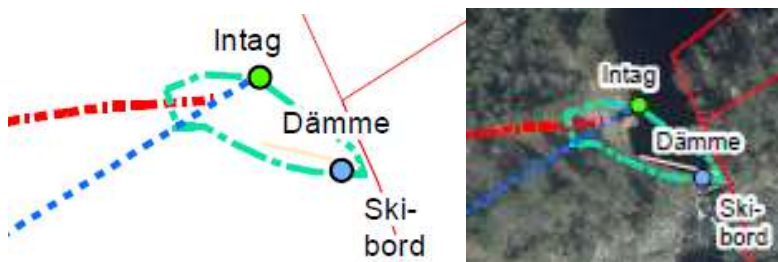


Anläggningar vid Kvarndammen.

### Överföringsledning mellan Kvarndammen och Infiltrationsdammen samt område vid Kvarndammen

Mellan Kvarndammen och infiltrationsdammen löper en tryckvattenledning i plast om 9 tum (ca 225 mm). Ledningens längd beräknas via grafisk mätning till ca 430 meter. Ledningen är anlagd ca 1994 och skall tåla ca 16 kg i tryck men belastas med ca 1 kg i tryck vilket gör att ledningen bedöms ha en lång livslängd. Ledningen ligger ovanpå berget med ett skyddande sand/jordlager.

Vid Kvarndammen behövs servitut på ett utrymme om ca 520 kvm, se kartor nedan med grön markering. Delar av området omfattar vattenområde.



### Infiltrationsdammen

Området vid infiltrationsdammen omfattar ca 7 340 kvm enligt uppgifter från kommunen. Själva dammen består av ett ca 1,5 meter djupt lager med tvättad sand. Underhåll får göras kontinuerligt för att hålla översta lagret rent från jord och löv med mera. Själva sanden byts ut var ca 15:onde år. Vid dammen står en mindre byggnad i trä från ca 1995 om ca 45 kvm. Byggnaden inrymmer rum med infiltration samt rum med flödesmätare där flödet kan regleras.





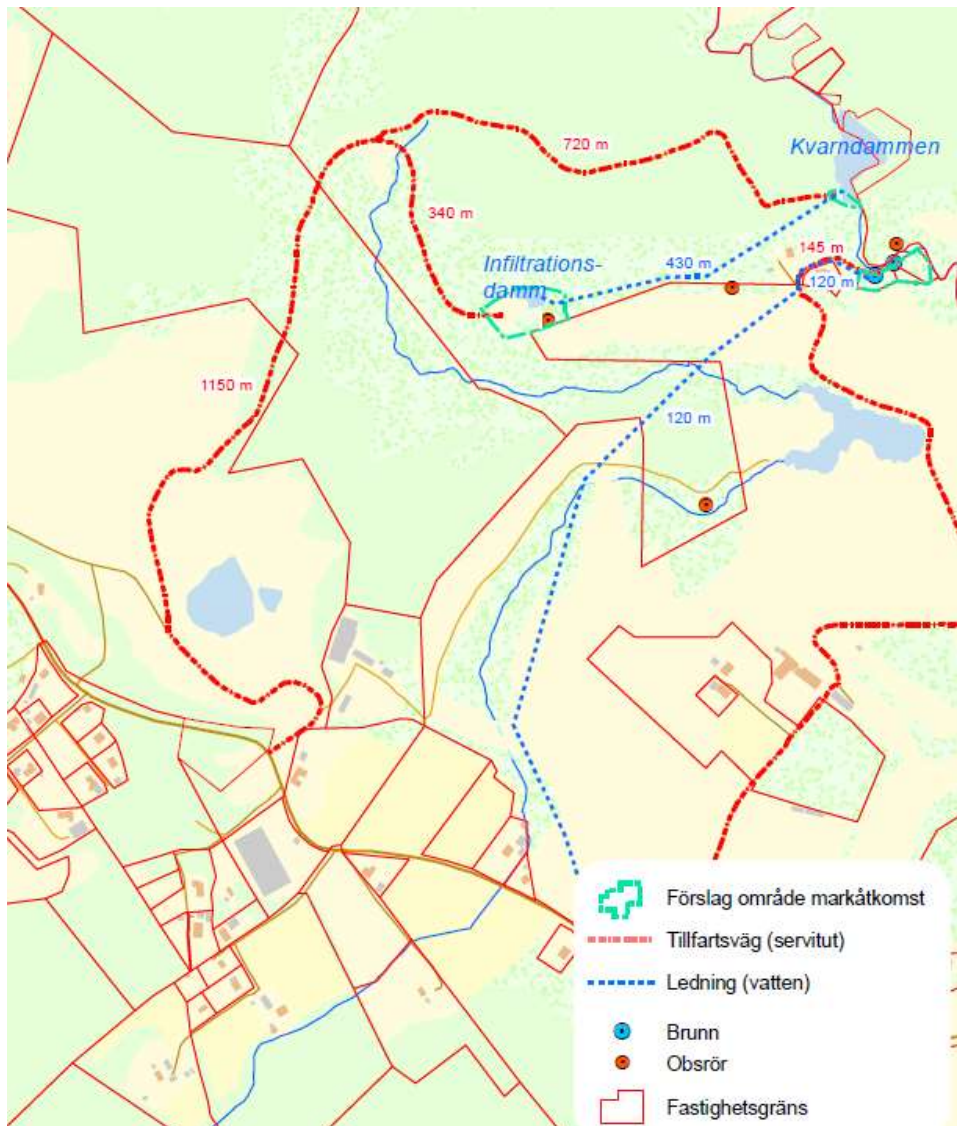
Del av infiltrationsdamm samt mindre byggnad med flödesmätare med mera.

### Mark vid reningsverket samt servitut för område vid skibord

Enligt uppgift från kommunen önskar kommunen förvärva ett område om ca 2 760 kvm vid vattenverket och öster därom, se grön markering i karta nedan. Mittemot vattenverket i bäcken finns ett skibord, grön markerat, där flödet kan avläsas så att det hålls på en jämn nivå bland annat för fiskbeståndet. Ett servitutsområde för skötsel och tillsyn av skibordet bedöms här till ca 30 kvm (15 x 2 meter).



Översikt markområde aktuellt att förvärfas se grön markering samt servitutsområde vid skibord även detta med grön markering.



Översikt berörda vägar, ledningar och markområden.

### Servitut för tillfartsvägar samt servitut för utrymme vid vattenledningar från vattenverket

Enligt ovanstående karta behövs servitut på ca 2 355 meter väg upprättas. Vägarna utgörs huvudsakligen av skogsbilsvägar med en bredd om ca 6 meter. Totalt utrymme om ca 14 130 kvm.

Från vattenverket och åt sydväst löper vattenledningar där servitut behöver upprättas för utrymme för ledning. Total sträcka är ca 240 meter och bredden bedöms till ca 6 meter. Totalt utrymme om ca 1 440 kvm.

## 4. Värderingsmetoder

### Ortsprismetod

Detta är en analysmetod där värderingsobjektet eller del av (hel fastighet, tomtmark, skogsmark etc) vid värdebedömningen jämförs med sålda fastigheter med samma verksamhetsinriktning och inom ett likvärdigt marknadsområde. I det valda ortsprismaterialet bör de viktigaste prispåverkande faktorerna, inom rimliga gränser, stämma överens mellan materialet och värderingsobjektet. Korrigering görs för tids- och egen-skapsmässiga avvikelser gentemot jämförelseobjekten. Inför värdebedömningen bör normeringar av olika slag göras, t ex kr/kvm, köpeskillingskoefficient (K/T). Det finns även möjligheter att använda samma metod som används i samband med fastighetstaxering. Även den metoden grundas på försäljningar inom ett avgränsat område.

### Avkastningsmetod

Avkastningsmetoden innebär att de betalningsströmmar samt det restvärde som fastighetsinnehavet förväntas ge upphov till nuvärdeberäknas med en kalkylränta baserad på de direktavkastningskrav som kan härledas från ortsprismetoden. De faktiska värdefaktorer, exempelvis hyror, drift- och underhållskostnader, som finns tillgängliga används i den mån de kan anses spegla en marknadsmässig nivå. När faktiska uppgifter om värderingsobjektets betalningsströmmar inte är tillgängliga eller om de inte speglar marknadens förväntningar baseras kalkylen istället på värden som kan anses normala för det aktuella värderingsobjektet med hänsyn till den rådande marknadssituationen och marknadens framtidsbedömningar.

Därutöver beaktas de för fastigheten unika förhållanden som kan påverka marknadsvärdet, men som inte beaktats i värderingsmetoderna.

## Värdering

### Mark vid infiltrationsdamm och vid vattenverk och brunnar

Då det finns få liknande objekt är ortsprismaterialet starkt begränsat. Utgångspunkten har istället varit att söka på industrimark i närområdet. En sökning inom närområdet ger träff på fem köp sedan januari 2020 där det genomsnittliga priset legat på ca 440 kr/kvm. Priset varierar mellan ca 130 – 760 kr/kvm, se bilaga 3. Utifrån det begränsade ortsprismaterialet bedöms nivån för värderingsobjektet ligga inom spannet ca 150 – 200 kr/kvm.

Enligt Skattverkets riktvärdeangivelser anges taxeringsvärdet i taxeringen 2019 till ca 100 kr/kvm vilket motsvarar ca 140 kr/kvm i marknadsvärde då taxeringsvärdet skall motsvara ca 75 % av marknadsvärdet, se karta och tabell nedan.

Värdeområde 1482066, Industri, 2019-2024



Värdeområdesnummer  
1482066  
Fastighetstyp i värdeområdet  
Industri

Provvärderingsområde

Värdeområdet ingår i ett provvärderingsområde

Riktvärdeangivelser

Mark

Rekommenderat värde kr/kvm

100

Med tanke på värderingsobjektets läge och egenskaper bedöms värdet till i genomsnitt ca 150 kr/kvm vilket för ca 10 100 kvm (7 340 + 2 760) ger **ca 1,5 miljoner kr**.

## Anläggningar

### Drypesjön

Enligt beräkning finns ca 250 kvm betongplatta med ett djup om ca 30 – 50 cm. Anläggningskostnaden beräknas här till ca 2 000 kr/kvm enligt ledning från Lantmäteriets rapport från 2012 avseende tomtanläggningar. Total kostnad för betonganläggning beräknas till ca 500 000 kr.

Den underliggande stenläggningen om ca 100 kvm beräknas till ett värde om ca 3 000 kr/kvm vilket ger ca 300 000 kr.

För övrig utrustning såsom stängsel, regleranordning, pegel med mera bedöms värdet till ca 100 000 kr.

Samlat värde för anläggningar vid Drypesjön uppgår till ca 900 000 kr.

### Kvarndammen

Enligt beräkning finns ca 150 kvm betongplatta med ett djup om ca 30 – 50 cm. Anläggningskostnaden beräknas här till ca 2 000 kr/kvm. Total kostnad för betonganläggning beräknas till ca 300 000 kr.

Den underliggande stenläggningen om ca 100 kvm beräknas till ett värde om ca 3 000 kr/kvm vilket ger ca 300 000 kr.

För övrig utrustning såsom stängsel, regleranordning, container, elanslutning, betongkasun med mera bedöms värdet till ca 200 000 kr.

Samlat värde för anläggningar vid Kvarndammen uppgår till ca 800 000 kr.

### Infiltrationsledning

Enligt uppgifter från internet bedöms kostnaden för att anlägga en ca 430 meter lång tryckledning om ca 9 tum med tillhörande skyddslager och infiltration till ca 1 500 kr/lpm vilket ger ca 650 000 kr.

### Infiltrationsdammen

Byggnad med tillhörande utrustning samt sand i dammen bedöms totalt till ca 600 000 kr.

Sammanlagt bedöms värdet för ovanstående anläggningar till ca 3 miljoner kr. Enligt 1994 års avtal bedöms kommunen ha gjort en avbetalning på ca 2 miljoner kr. Ytterligare ersättning hamnar då på ca en miljon kr.

Enligt Independia Group anges livslängden för betongkonstruktioner till ca 50 år. Lantmäteriet anger ett restvärde på betongkonstruktioner efter ca 40 år till ca 60 % av nyproduktionskostnaden. Om nyproduktionskostnaden antas till ca 3 miljoner kr hamnar restvärdet på ca 1,5 miljon kr.

## Annan skada, utebliven nettointäkt för drift och skötsel

Enligt faktura från Lysegården Sand & Trä AB daterad 2020-12-01 uppgår driftsbidraget idag till ca 430 000 kr/år. Kostnaden för skötsel och drift med mera bedöms här till ca 130 000 kr/år. Nettot kan då beräknas till ca 300 000 kr/år.

Den underliggande inflationen bedöms idag till ca 2 % och till detta skall läggas en riskpremie om ca 4 % för framtida osäkerheter med mera. Kalkylräntan bedöms här till ca 6 %. Som jämförelse kan nämnas att direktavkastningskraven för industrifastigheter i värderingsobjektets läge bedöms normalt variera inom intervallet 7,0 – 9,0 %.

En evighetskapitalisering av ett årligt netto om ca 300 000 kr med 6 % i kalkylränta ger ca 5 miljoner kr i nuvärde. Väljer man istället att kapitalisera nettot under ca 30 år blir värdet ca 4,2 miljoner kr.

## Sammanställning av ersättningsposter

En summering av de olika delvärdena ger följande:

Mark vid damm och reningsverk, ca 10 100 kvm	1 500 000 kr
Anläggningar, restvärde	1 000 000 kr – 1 500 000 kr
Annan skada, uteblivet driftsnetto	4 200 000 kr – 5 000 000 kr
<b>Totalt</b>	<b>6 700 000 kr – 8 000 000 kr</b>

## Ytterligare ersättning för servitut för tillfartsvägar, utrymme för vattenledning, område vid Kvarndammen samt område vid skibord vid vattenverket

Enligt rekommendation i Lantmäteriets värderingshandbok kan en ersättning för upplåtelse av servitut för skogsbilvägar bestämmas till det dubbla markintranget. Markvärdet för kal skogsmark bedöms här till ca 50 000 kr/ha vilket motsvarar ca 5 kr/kvm. För ett intrång om ca 14 130 kvm kan ersättningen beräknas till ca 142 000 kr.

För utrymme för vattenledningar om ca 4 020 kvm (670 meter x 6 meter) samt område vid skibord vid vattenverket om ca 30 kvm bedöms ersättningen enligt nya skogsnormen för markvärde, storm- och torksador samt övriga skador till sammanlagt ca 10 kr/kvm vilket för 4 050 kvm ger ca 40 500 kr.

Området vid kvarndammen omfattar ca 520 kvm och inrymmer parkeringsyta, område med anläggningar och vattenområde. Ett servitut för området bedöms schablonmässigt till ca 100 kr/kvm det vill säga ca 52 000 kr.

Totalt uppgår ersättningen för upplåtelse av servitut till ca 235 000 kr.

Följande faktorer bedöms tala för ett högt värde;

Den varma och torra sommaren år 2018 blottade många kommuners sårbarhet kring vattenförsörjningen och det innebar att kommunerna ser över sin vattenförsörjning för att göra den ännu säkrare. Många kommuninvånare fick även uppleva sårbarheten med restriktioner i vattentillgången vilket bedöms göra de medvetna om värdet på vattnet och även beredda att betala något mer för en minskad sårbarhet.

Att äga marken vid vattenverket och infiltrationsdammen samt att även äga anläggningarna vid dämnena och överföringsledningen innebär en minskad risk för störningar då en aktör har bättre kontroll över helheten.

Infiltrationen i marken från infiltrationsdammen ner till brunnarna vid vattenverket ger en minskad sårbarhet genom att det finns ett magasin i marken som kan användas även om flödet till infiltrationsdammen tillfälligt måste stoppas.

Ett köp ger en snabbare åtkomst till marken till skillnad från ett förfarande med expropriation som kan ta flera år och där kostnader för jurister snabbt kan nå stora belopp.

Följande faktorer bedöms tala för ett lågt värde;

Sett som industrimark bedöms värdet vara lågt då marken ligger ganska otillgängligt. Det finns även en viss osäkerhet avseende framtida kostnader för renovering och underhåll av anläggningarna.

Markägaren bedöms ha små möjligheter att avyttra marken till annan köpare som kan betala lika bra som kommunen. De värden som redovisas är sett och bedömda ur köparens synvinkel, i detta fall Kungälv kommun, som bedöms vara den köpare som har högst betalningsvilja.

Sammantaget bedöms att argumenten som talar för ett högt värde är fler och väger något tyngre än de argument som talar för ett lågt värde.

## Marknadsvärde

Mot bakgrund av vad som redovisats i värdeutlåtandet bedöms marknadsvärdet för del av fastigheterna Lysegården 1:1 och 1:3, markanläggningar, annan skada samt tillägg för servitutsupplåtelser, vid värdetidpunkten april 2022 till:

**8 235 000 kronor**

Åtta miljoner två hundra trettiofem tusen kronor

Göteborg 2022-04-20



Erik Einarsson  
Jägmästare och civilekonom

**AUKTORISERAD  
LANTBRUKSVÄRDERARE**



## Bilagor

- |          |                                     |
|----------|-------------------------------------|
| Bilaga 1 | Allmänna villkor för värdeutlåtande |
| Bilaga 2 | Kompletterande bilder               |
| Bilaga 3 | Ortspris tomtmark för industri      |



## ALLMÄNNA VILLKOR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

Dessa allmänna villkor är gemensamt utarbetade av CBRE Sweden AB, DTZ Sweden AB, Forum Fastighetsekonomi AB, FS Fastighetsstrategi AB, Newsec Advice AB, Savills Sweden AB och Svefa AB. De är utarbetade med utgångspunkt från God Värderarsed, upprättat av Sektionen För Fastighetsvärdering inom Samhällsbyggarna och är avsedda för auktoriserade värderare inom Samhällsbyggarna. Villkoren gäller från 2010-12-01 vid värdering av hela, delar av fastigheter, tomträtter, byggnader på ofri grund eller liknande värderingsuppdrag inom Sverige. Såvitt ej annat framgår av värdeutlåtandet gäller följande:

### 1 Värdeutlåtandets omfattning

- 1.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven fast egendom eller motsvarande med tillhörande rättigheter och skyldigheter i form av servitut, ledningsrätt, samfälligheter och övriga rättigheter eller skyldigheter som framgår av utdrag från Fastighetsregistret hänförligt till värderingsobjektet.
- 1.2 Värdeutlåtandet omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industritillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.
- 1.3 Kontroll av inskrivna rättigheter har skett genom utdrag från Fastighetsregistret. Den information som erhållits genom Fastighetsregistret har förutsatts vara korrekt och fullständig, varför ytterligare utredning av legala förhållanden och dispositionsrätt ej vidtagits. Vad gäller legala förhållanden utöver vad som framgår av Fastighetsregistret har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats skriftligen av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från Fastighetsregistret samt av uppgifter som lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas av icke inskrivna servitut, nyttjanderättsavtal eller andra avtal som i något avseende begränsar fastighetsägarens rådighet över egendomen samt att värderingsobjektet inte belastas av betungande utgifter, avgifter eller andra gravationer. Vidare har det förutsatts att värderingsobjektet inte är föremål för tvist i något avseende.

### 2 Förutsättningar för värdeutlåtande

- 2.1 Den information som innefattas i värdeutlåtandet har insamlats från källor som bedömts vara tillförlitliga. Samtliga uppgifter som erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud och eventuella nyttjanderättshavare, har förutsatts vara korrekta. Uppgifterna har endast kontrollerats genom en allmän rimlighetsbedömning. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.
- 2.2 De areor som läggs till grund för värderingen har erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Värderaren har förlitat sig på dessa areor och har inte mätt upp dem på plats eller på ritningar, men areorna har kontrollerats genom en rimlighetsbedömning. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande "Svensk Standard".
- 2.3 Vad avser hyres- och arrendeförhållanden eller andra nyttjanderätter, har värdebedömningen i förekommande fall utgått från gällande hyres- och arrendeavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa eller andra handlingar utvisande relevanta villkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.
- 2.4 Värderingsobjektet förutsatts dels uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och för fastigheten gällande villkor, såsom planförhållanden etc, dels ha erhållit alla erforderliga myndighetsstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet.

### 3 Miljöfrågor

- 3.1 Värdebedömningen gäller under förutsättningen att mark eller byggnader inom värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

- 3.2 Mot bakgrund av vad som framgår av 3.1 ansvarar värderaren inte för den skada som kan åsamkas uppdragsgivaren eller tredje man som en konsekvens av att värdebedömningen är felaktig på grund av att värderingsobjektet är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

### 4 Besiktning, tekniskt skick

- 4.1 Den fysiska konditionen hos de anläggningar (byggnader osv) som beskrivs i utlåtandet är baserad på översiktlig okulär besiktning. Utförd besiktning har ej varit av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken. Värderingsobjektet förutsatts ha det skick och den standard som okulärbesiktningen indikerade vid besiktningstillfället.
- 4.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden på egendomen, under marken eller i byggnaden, som skulle påverka värdet. Inget ansvar tas för
  - sådant som skulle kräva specialistkompetens eller speciella kunskaper för att upptäcka.
  - funktionen (skadefriheten) och/eller konditionen hos byggnadsdetaljer, mekanisk utrustning, rörledningar eller elektriska komponenter.

### 5 Ansvar

- 5.1 Eventuella skadeståndsanspråk till följd av påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet skall framställas inom ett år från värderingstidpunkten (datum för undertecknande av värderingen).
- 5.2 Det maximala skadestånd som kan utgå för påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet är 25 prisbasbelopp vid värderingstidpunkten.

### 6 Värdeutlåtandets aktualitet

- 6.1 Beroende på att de faktorer som påverkar värderingsobjektets marknadsvärde förändras över tiden är den värdebedömning som återges i utlåtandet gällande endast vid värdetidpunkten med de förutsättningar och reservationer som angivits i utlåtandet.
- 6.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtandet i förekommande fall, har gjorts utifrån ett scenario som, enligt värderarens uppfattning, återspeglar fastighetsmarknadens förväntningar om framtiden. Värdebedömningen innebär inte någon utfästelse om faktisk framtida kassaflödes- och värdeutveckling.

### 7 Värdeutlåtandets användande

- 7.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.
- 7.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 7.1. Värderaren är fri från allt ansvar för skada som drabbat tredje man till följd av att denne använt sig av värdeutlåtandet eller uppgifter i detta.
- 7.3 Innan värdeutlåtandet eller delar av det reproduceras eller refereras till i något annat skriftligt dokument, måste värderingsföretaget godkänna innehållet och på vilket sätt utlåtandet skall återges.



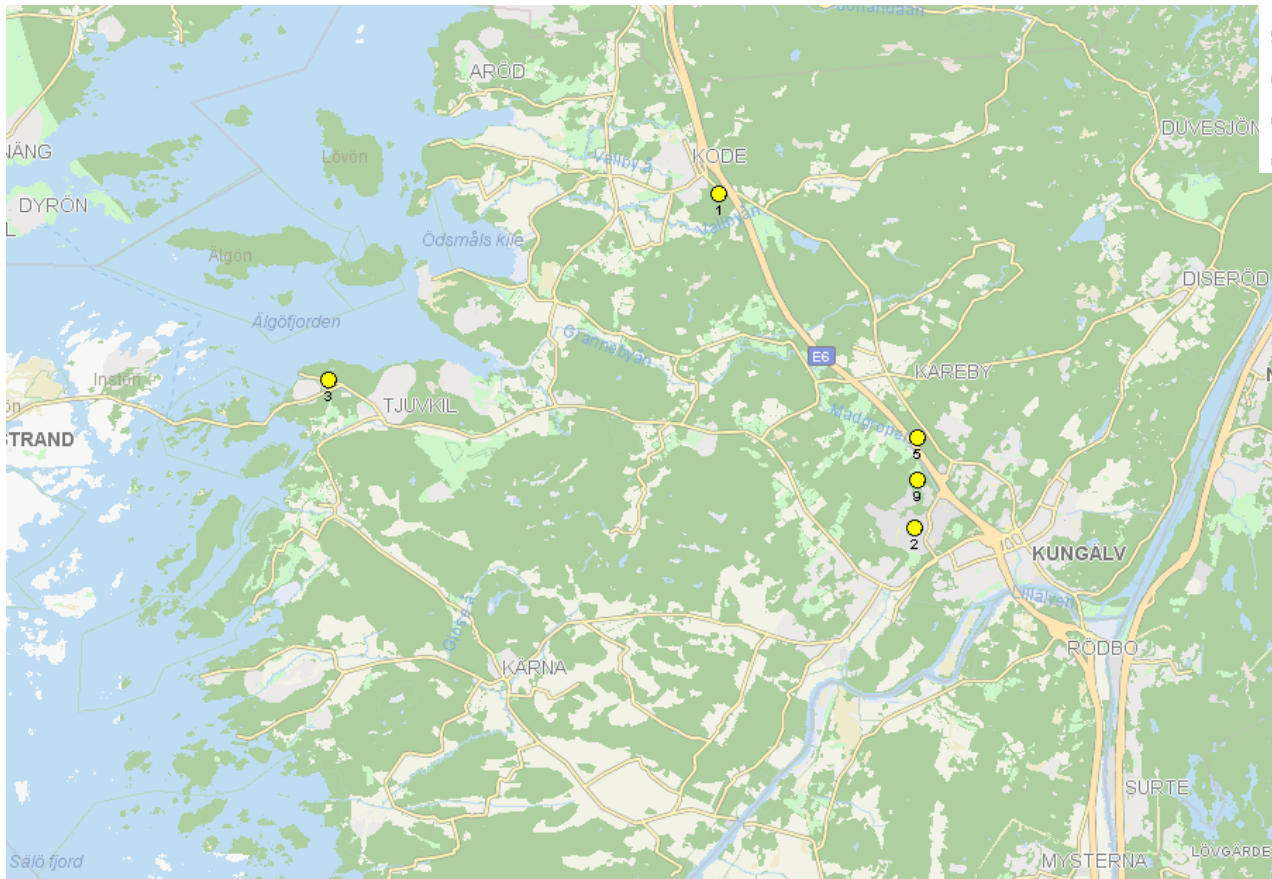
Nivåreglering vid Drypesjön.



Stödmur med mera vid Drypesjön.



Del av mark och anläggningar vid vattenverket.



- Storhus:**
- Typkod 3xx
  - Typkod 4xx
  - Typkod 500 - 999

Källa: Lantmäteriet; Storhus fastigheter  
Värderingsdata, Norra Torggatan 1, 434 30 KUNGSBACKA, Tel: +46 300 735 70

Sidan 1 av 2  
2022-02-23 09:02

Köpinformation															
#	Kommun	Fastighet	Typkod	Total area	Bostads area	Lokal area	Area prod	Area kontor	Area lager	Värdeår	Areal	Köpedatum	Pris	Kr/Kvm	K/T
1	Kungälv	KÅLLERÖD 1:15	411	0	0	0	0	0	0		6199	2021-10-18	1000	0	0.00
2	Kungälv	KYLAREN 10	411	0	0	0	0	0	0		3426	2021-06-01	447	130	0.24
3	Kungälv	TJUVKIL 2:175	411	0	0	0	0	0	0		5918	2021-01-14	4500	760	7.61
5	Kungälv	KALLE GLADER 14	411	0	0	0	0	0	0		17425	2020-09-01	8000	459	0.85
9	Kungälv	KOPPLINGEN 1	411	0	0	0	0	0	0		1968	2020-01-17	1372	697	1.27



## Rapport

Handläggare  
Lindgren Andreas  
Tel  
+46105050486  
Mobil  
+46721684571  
E-post  
andreas.lindgren@afry.com

Datum  
2022-10-26  
Projekt ID  
D0087359

Kund  
AB Sand & Trä

## Värdering Lysegården 1:1 och 1:3

## Innehållsförteckning

1	Bakgrund .....	3
2	Värdering Svefab.....	3
3	Värdering vattentäkt.....	4
3.1	Alternativ till att ersätta Lysegården .....	5
3.2	Värdering Grundvattentäkt .....	6
4	Bedömt värde av Lysegården 1:1 och 1:3 .....	6

## Bilagor

Bilaga 1: Sweco Rapport

Bilaga 2: Tyréns föredrag Grundvattendagar

Bilaga 3: Kungälvsvattenförsörjningsplan

## 1 Bakgrund

Sedan 1994 har Kungälv kommun haft ett avtal med Roger Engström gällande nyttjande av befintlig vattentäkt på Lysegården 1:3 för Kungälv kommuns vattenförsörjning. Detta avtal gäller från 1995-01-01 och fram till 2024-12-31 och för att kommunen ska kunna fortsätta nyttja vattentäkten måste antingen ett nytt avtal skrivas eller att kommunen förvärvar Lysegården 1:1 och 1:3.

## 2 Värdering Svefab

Nedan följer en summering av de olika delvärdena som Svefab har inkluderat i sitt värdeutlåtande:

- Mark vid damm och reningsverk, ca 10 100 kvm; 1 500 000 kr
  - Kommentarer:
    - Svefab har i sitt värdeutlåtande använt sig av försäljningssiffror för industrimark för att värdera marken vid damm och reningsverk vilket har gett en nivå på 150–200 kr/kvm.
    - Värdet för denna mark bör även inkludera den stora "nyttan" vattentäkten innebär.
- Anläggningar, restvärde 1 000 000 kr – 1 500 000 kr
  - Kommentarer:
    - Bedömning är ok
- Annan skada, uteblivet driftsnetto 4 200 000 kr – 5 000 000 kr
  - Kommentar:
    - Bedömning är ok men med tillägget att Kungälv kommun även övertar leverans till 123 fastigheter och denna uteblivna intäkt bör också räknas med. (300 000 kr/år)
    - Totalt uteblivit driftsnetto ca 10 000 000 kr
- Totalt 6 700 000 kr – 8 000 000 kr
  - Kommentar:
    - Svefabs värdeutlåtande kan till stora delar accepteras men värdet för vattentäkten och dess betydelse för vattenförsörjningen för Kungälv kommun bör vägas in och betyder att värdet för marken är betydligt högre än industrimark. Även tillägg för 123 fastigheter uteblivit tillägg bör tas med i beräkning (Kungälv kommun övertar dessa kunder vid försäljning)



### 3 Värdering vattentäkt

Att sätta ett exakt värde på Lysegårdens vattentäkt är svårt men en värdering av Lysegården 1:1 och 1:3 bör inkludera nyttan av vattentäkten och dess betydelse för Kungälvns vattenförsörjning samt kunna jämföras med en alternativkostnad Kungälvns kommun skulle få för att ersätta vattentäkten. Ett värde för en grundvattentäkt kan även beräknas enligt modell som presenterades under Grundvattendagarna 2022. Notera att detta endast ger ett teoretisk värde av vattentäkten i stort och är inte ett försäljningsvärde, men det ger dock en indikation på hur värdefull vattentäkten är för Kungälvns kommun.

Nedan är en bild över vattenförsörjningen i Kungälv kommun och det röda området i norr beskriver det område som Lysegården vattenverk försörjer. Det finns två ytterligare vattenverk i kommunen – Kungälv vattenverk och Marstrand vattenverk. Lysegården vattenverk har idag ingen reservvattenförsörjning (Sweco rapport).

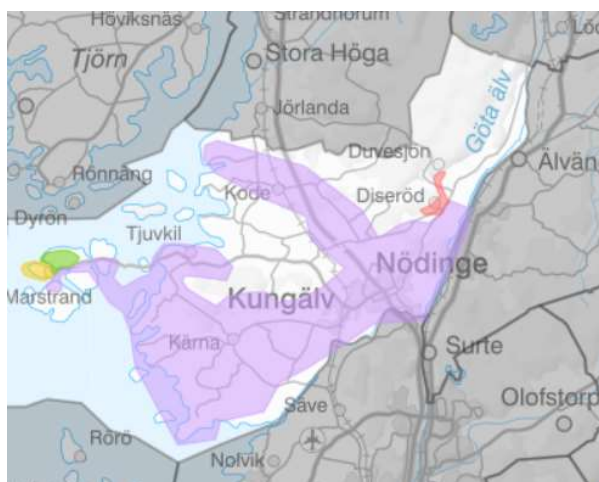


Bild 1: Kungälv kommuns vattenförsörjning

Nyttan av Lysegårdens vattenverk belyses i en rapport från Sweco inför att införa ett vattenskyddsområde för Lysegården samt i Kungälvns Vattenförsörjningsplan.

Sweco beskriver vattentäkten i Lysegården i sin rapport "Lysegårdens vattenskyddsområde":

"Vid Lysegården finns en kommunal grundvattentäkt med ett vattenskyddsområde och tillhörande skyddsföreskrifter fastställda 1992. Grundvattnet utgörs av både naturligt grundvatten och från konstgjord infiltration. Infiltrationsdammen ägs av ett privat företag. Lysegården har i den regionala vattenförsörjningsplanen från GR (not Göteborgsregionen) pekats ut som värdefull för den regionala dricksvattenförsörjningen. Grundvattenförekomsten är också utpekad i länsstyrelsens remissupplaga av sin regionala vattenförsörjningsplan"

Rapporten beskriver vidare:

"2.5 Vattentäktens värde

Värdet på en vattentäkt beror bland annat på uttagbara vattenmängder, nuvarande och framtida vattenutnyttjande, kostnader för en alternativ vattentäkt med samma kvantitet och kvalitet samt på tillgång på reservvattentäkter. För vattenförsörjningsändamål är utvinningsvärdet av största intresse. Vattentäktens värde bestäms ofta av kostnaden för att ersätta vattentäkten med ett likvärdigt alternativ i händelse av att den blir obrukbar. Enligt Naturvårdsverkets indelningsgrund

i fyra värdeklasser har Lysegårdens vattentäkt ett mycket högt skyddsvärde. Till vattentäkter med mycket högt skyddsvärde räknas allmänna vattentäkter där reservalternativ saknas. Enligt Göteborgsregionens vattenförsörjningsplan utgör grundvattenförekomsten Lysegården en viktig resurs i regionen. Vattenresursen är även bedömd att vara av mellankommunal betydelse, baserat på konstgjord infiltration.”

Från Kungälvs Vattenförsörjningsplan (sida 102) finns en beskrivning att Lysegårdens vattentäkt är viktig utifrån ett reservvattenperspektiv:

”Alternativ 4 – Råvatten från Drypesjön är det alternativ som genomgående erhåller höga poäng även vid andra viktningar. Alternativet erhåller högst värde om samtliga huvudkriterier viktas lika, om huvudkriteriet Risker värderas högst (40 % och övriga kriterier 20 % vardera) och om huvudkriteriet för leveranssäkerhet viktas högst (40 % och övriga kriterier 20 % vardera). Däremot kommer Drypesjön enbart på andra plats om kvalitet viktas högst (40 %, och övriga kriterier 20 % vardera). Detta kan förklaras av att Alternativ 6b - Lysegården som då hamnar på första plats, består av grundvatten med en bättre och stabilare kvalitet än ett ytvatten. Skillnaden är dock extremt liten eftersom Alternativ 6a – Lysegården kommer efter Drypesjön. Det som slår igenom är Alternativ 6b:s höga poäng inom leveranssäkerhet, för delkriteriet beträffande avbrott i Kungälvs vattenverk.”

Vattenförsörjningsplan (s 45):

”Kungälvs vattenverk planeras inte tillhandahålla vatten för samtliga vattenabonnenter anslutna till den allmänna vattenförsörjningen i Kungälvs kommun, varför de två andra kommunala vattenverken vid Lysegården och Marstrand kommer att bevaras och vara i fortsatt drift. Mer information angående dessa vattenverk finns att läsa under avsnitt 7.4.”

Fån dessa två rapporter är det tydligt att Lysegårdens vattentäkt är betydelsefull för Kungälvs nuvarande och framtida vattenförsörjning. I ett eventuellt förvärv av Lysegården 1:1 och 1:3 bör denna nytta vara en del i värderingen. Denna vattentäkt kan även vara aktuell till att användas som reservvattentäkt i framtiden vilket också belyser hur viktig denna vattentäkt är för Kungälvs kommun.

Nytan av vattentakten som är belyst både i Swecos rapport kring vattenskyddsområde samt i Kungälvs vattenförsörjningsplan borde värderas högt och bör ha ett riktvärde på 10-20 miljoner kronor.

### 3.1 Alternativ till att ersätta Lysegården

Alternativa vattenförsörjningar – vad skulle det kosta för Kungälvs kommun att ersätta Lysegårdens vattentäkt?

Lysegården vattenverk producerar 800 000 m<sup>3</sup>/år (Kungälv kommun, EK-4.2, 2014) vilket ger en dygnsproduktion på ca 2200 m<sup>3</sup> eller ett snitt på ca 25 l/s.

Kungälvs vattenverk kan leverera ca 200 l/s

Om Kungälv skulle ersätta Lysegårdens vattenverk med vatten från Kungälvs vattenverk så skulle Kungälv behöva förstärka sitt ledningsnät samt koppla samman Kungälvs ledningsnät med Lysegårdens ledningsnät. Denna kostnad bedöms som väsentlig, men utan att ha tillgång till ledningsnätmodeller har denna kostnad inte kunnat beräknas. En bedömd kostnad för att ersätta Lysegårdens vattenverk överstiger sannolikt 20-30 miljoner kronor (i en dialog med Kungälvs kommun så kan detta räknas fram schablonmässigt)

### 3.2 Värdering Grundvattentäkt

Värdering Grundvattentäkt (Grundvattendagarna 2022 – Presentation av Henric Thulin Olander.

#### VÄRDERING AV GRUNDVATTENMAGASIN - EXEMPEL



$$Värde_{GV-magasin} = \frac{Avkastning}{Ränta}$$

$$Värde_{GV-magasin} = \frac{\text{Årlig vattenproduktion} * \text{vattentaxa}}{KPIF(\text{målvariabel för inflationsmålet})}$$

$$Värde_{Teckomatorp} = \frac{95 \text{ Mliter} * 7,8 \text{ öre/liter}}{0,02}$$

$$Värde_{Teckomatorp} = 370 \text{ miljoner SEK}$$

För Lysegården skulle det innebära följande beräkning:

Årlig vattenproduktion= 800 000 m<sup>3</sup>= 800 000 000 liter

Vattentaxa= 35,69 kr/m<sup>3</sup>= 0,03569 kr/l

KFIF= 2%

Värde= (800 000 000\*0,02569)/0,02= 1,4 miljarder kr

## 4 Bedömt värde av Lysegården 1:1 och 1:3

Utifrån den stora nytta Lysegårdens vattentäkt tillför Kungälvsvattenförsörjning som pekas ut både i Swecos rapport om vattenskyddsområde samt i Kungälvsvattenförsörjningsplan så är det av stor vikt för Kungälvskommun att få behålla denna vattentäkt samt även förvärva Lysegården 1:1 och 1:3 så att kommunen får full kontroll över denna vattentäkt.

Förslag till värdering:

- Mark vid damm och reningsverk,
  - ca 10 100 kvm; 1 500 000 kr
- Anläggningar,
  - restvärde 1 500 000 kr
- Annan skada,
  - uteblivet driftsnetto (600 kkr årligen i 30 år)
  - 10 000 000 kr
- Nyttan av vattentäkt, en bedömning baserad på
  - betydelsen av vattentäkten för Kungälvskommun,
  - alternativa försörjningsalternativ samt
  - värdeuträkning av grundvattentäkten,
  - ca 10–15 Mkr
- Totalt 23–28 Mkr



# KÖPEKONTRAKT

## SÄLJARE

Lysegården Egendom AB, org. nr. 559011-2529

Lysegården 210  
442 92 Romelanda

så som ägare till fastigheten Kungälv  
Lysegården 1:3 nedan kallad "**Säljaren**"

## KÖPARE

Kungälv kommun org.nr. 212000-1371  
442 81 Kungälv

nedan kallad "**Köparen**"

UTKAST

**1 § BAKGRUND**

På fastigheten Kungälv Lysegården 1:3 finns ett vattenverk med tillhörande anordningar.

**UTKAST**

Kungälvs kommun ska förvärva fastigheten Kungälv Lysegården 1:3 genom köp samt del av Kungälv Lysegården 1:1 genom överenskommelse om fastighetsreglering. Överenskommelse om fastighetsreglering regleras i ett annat avtal.

Enligt fastslagen rutin i Kungälvs kommun kommer Köparen, det vill säga Kungälvs kommun, att skriva under avtalet när lagakraftvunnet bifallsbeslut avseende avtalet är fattat av kommunfullmäktige i Kungälvs kommun.

**2 §  
ÖVERLÅTELSEOBJEK  
T**

Överlåtelsen avser fastigheten Kungälv Lysegården 1:3 (nedan **"Fastigheten"**), se karta i Bilaga 1.

**3 § ÖVERLÅTELSE-  
FÖRKLARING**

Säljaren överlåter och säljer härmed Fastigheten till Köparen.

**4 § KÖPESKILLING  
OCH BETALNING**

Den överenskomna köpeskillingen är:

**345 450 (Trehundra fyrtiofemtusen fyrahundrafemtio) kronor.**

Köpeskillingen skall erläggas senast 30 dagar efter tillträdesdagen på så sätt att 345 450 kronor betalas till av säljaren angivet konto.

När köpeskillingen är betald ska den kvitteras genom upprättande av köpebrev.

**5 § TILLTRÄDESDAG**

Tillträde till fastigheten ska ske när Kungälvs kommun har undertecknat avtalet i enlighet med vad som står i avtalets 12 §.

**6 § PENNING-  
INTECKNINGAR**

Fastigheten belastas inte av några penninginteckningar. Säljaren förbinder sig att före tillträdesdagen inte ta ut nya penninginteckningar i fastigheten utan Köparens medgivande.

**7 § EGENDOMENS  
SKICK**

Fastigheten överlåts i det skick den nu befinner sig. Köparen har haft möjlighet att undersöka fastigheten innan köpet.

Säljaren förbinder sig att före tillträdesdagen inte företa någon åtgärd som kan minska egendomens värde eller underlåta något som kan vara ägnat att behålla egendomen vid dess nuvarande värde.

**8 § BELASTNINGAR**

Säljaren förklarar att fastigheten, såvitt Säljaren känner till, inte besväras av några upplåtna, oinskrivna rättigheter.

Fastigheten belastas enligt fastighetsregistret av:

- Servitut för ledning, akt 14-IM3-74/2086.1
- Nyttjanderätt, akt 74/1740

- 9 § SKATTER MM** Säljaren svarar för alla kostnader, skatter och avgifter som belöper på fastigheten till tillträdesdagen. Köparen svarar för kostnader, skatter och avgifter som belöper på fastigheten from tillträdesdagen. Motsvarande fördelning gäller för intäkter från fastigheten.
- 10 § LAGFARTS-KOSTNADER** Köparen betalar lagfartskostnad kopplad till detta köpekontrakt.
- 11 § HANDLINGAR MM** På tillträdesdagen skall säljaren till köparen överlämna eventuella handlingar som säljaren innehar och som kan vara av intresse för köparen som ny ägare av egendomen, t ex lantmäterihandlingar.
- 12 § AVTALETS GILTIGHET** Avtalet är villkorat av att avtalet godkänns av Kommunfullmäktige i Kungälv's kommun genom beslut som vinner laga kraft varpå kommunen undertecknar avtalet.

UTKAST

Sida 4 av 5

Detta köpekontrakt är upprättat i tre exemplar, ett för vardera parten och ett till Inskrivningsmyndigheten.

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

För Kungälv kommun

För Lysegården Egendom AB

---

*Haleh Lindqvist*


---

*Roger Engström*

Ort:

Datum:

För Kungälv kommun

---

*Miguel Odhner*

Ovanstående säljares och köpares egenhändiga namnteckningar bevitnas:

.....  
 (Namnteckning)

.....  
 (Namnteckning)

Namnförtydligande:.....  
 .....

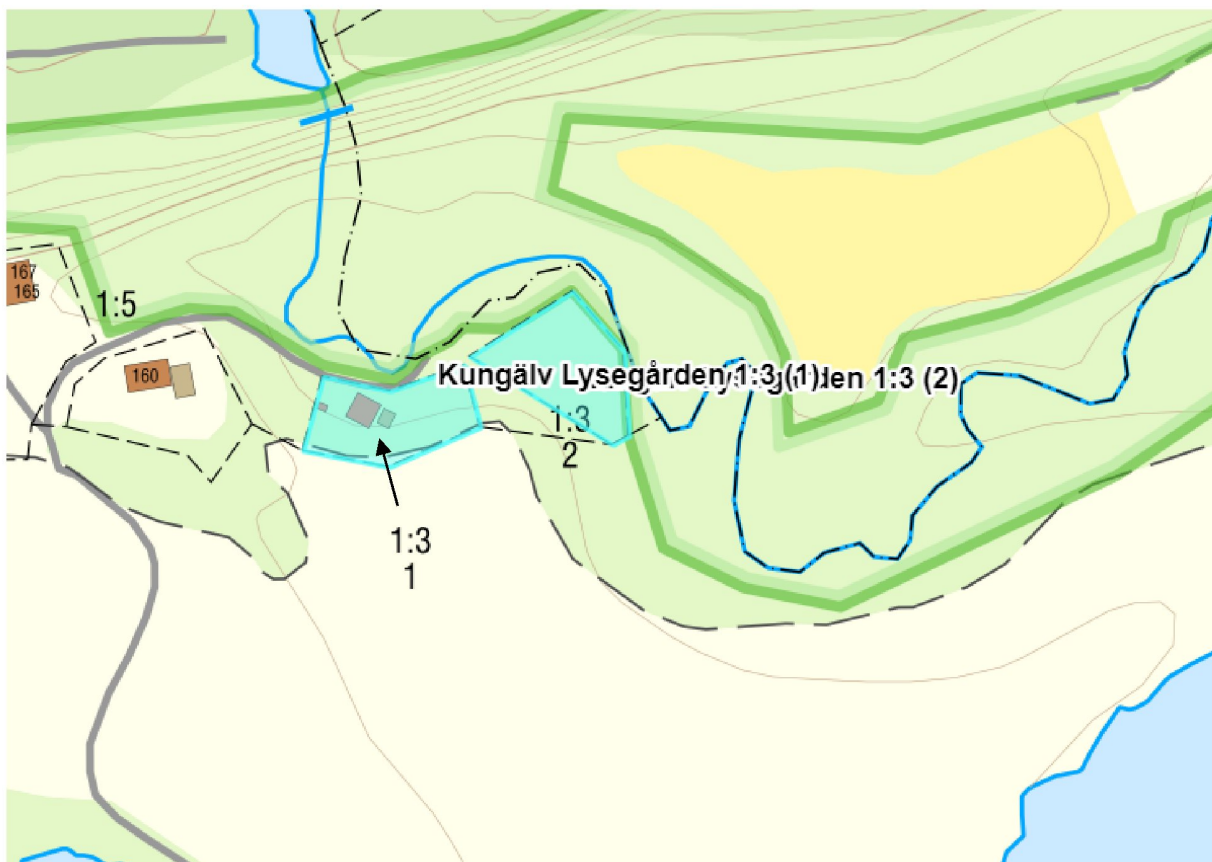
Namnförtydligande:.....  
 .....

Telefon:  
 .....

Telefon:  
 .....



## Bilaga 1



Fastigheten Lysegården 1:3 består av två skiften och är markerade i blått på ovan karta.

# KÖPEBREV

## SÄLJARE

Lysegården Egendom AB, org. nr. 559011-2529

Lysegården 210  
442 92 Romelanda

nedan kallad **"Säljaren"**

## KÖPARE

Kungälv kommun org.nr. 212000-1371  
442 81 Kungälv

nedan kallad **"Köparen"**

## 1 § ÖVERLÅTELSE- OBJEKT

Överlåtelsen avser fastigheten Kungälv Lysegården 1:3 (nedan **"Fastigheten"**), se karta i Bilaga 1.

## 2 § ÖVERLÅTELSE- FÖRKLARING

Säljaren överlåter och säljer härmed Fastigheten till Köparen.

## 3 § KÖPESKILLING

Överlåtelsen sker mot en överenskommen köpeskilling om **345 450 (Trehundra fyrtiofemtusen fyrahundrafemtio) kronor.**

Detta köpebrev är upprättat i tre exemplar, ett för vardera parten och ett till inskrivningsmyndigheten.

UTKAST

Sida 2 av 3

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

För Kungälv kommun

För Lysegården Egendom AB

\_\_\_\_\_  
*Haleh Lindqvist*

\_\_\_\_\_  
*Roger Engström*

Ort:

Datum:

För Kungälv kommun

\_\_\_\_\_  
*Miguel Odhner*

Ovanstående säljares och köpars egenhändiga namnteckningar bevitnas:

.....  
(Namnteckning)

.....  
(Namnteckning)

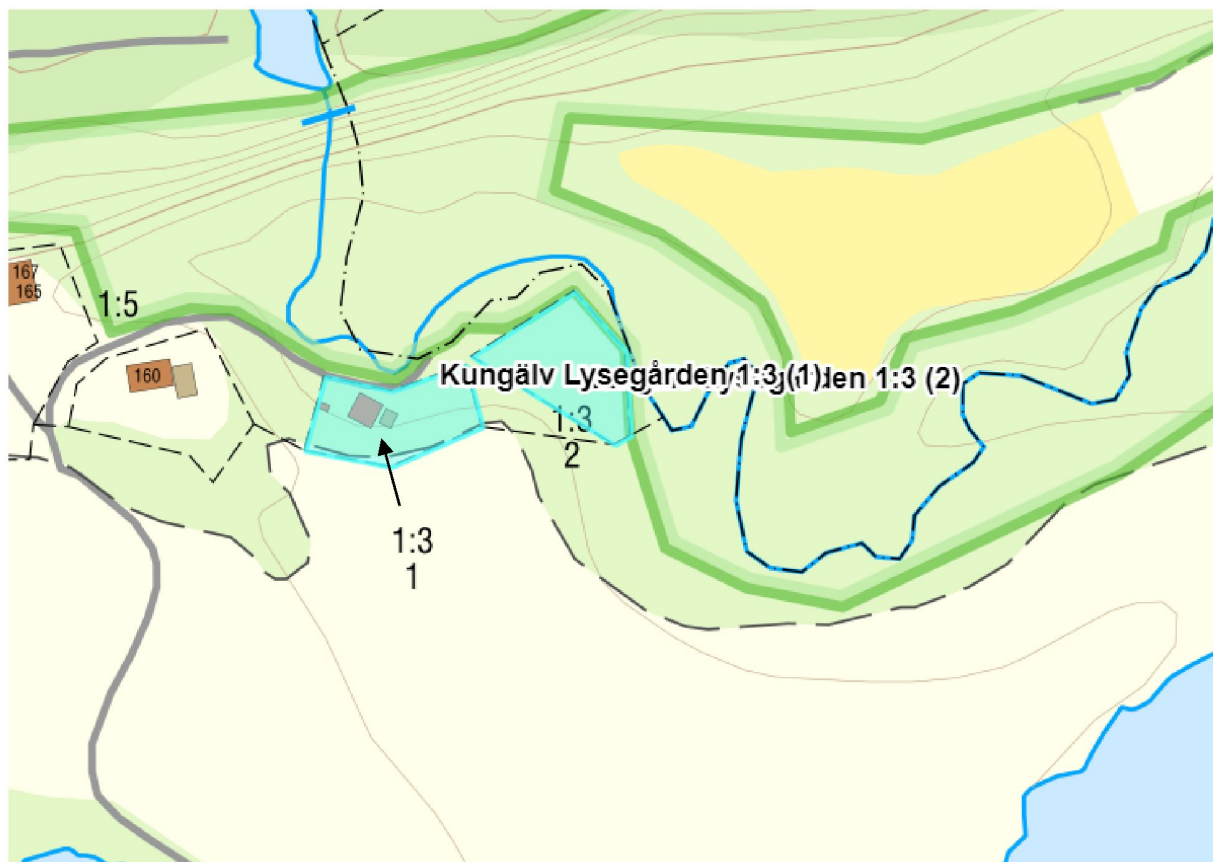
Namnförtydligande:.....  
.....

Namnförtydligande:.....  
.....

Telefon:  
.....

Telefon:  
.....

Bilaga 1



*Fastigheten Lysegården 1:3 består av två skiften och är markerade i blått på ovan karta*

UTKAST

Sida 1 av 4

# KÖPEKONTRAKT

## SÄLJARE

Roger Engström, pers. nr. 19511116-5071  
Lysegården 140  
442 92 Romelanda

nedan kallad "**Säljaren**"

## KÖPARE

Kungälv kommun org.nr. 212000-1371  
442 81 Kungälv

nedan kallad "**Köparen**"

UTKAST

**1 § BAKGRUND**

UTKAST

Kungälv kommun ska förvärva anläggningar belägna vid Drypesjön i Kungälv kommun. Anläggningarna är en del av vattenverksamheten som bedrivs i Lysegården.

Sida 2 av 4

Enligt fastslagen rutin i Kungälv kommun kommer Köparen, det vill säga Kungälv kommun, att skriva under avtalet när lagakraftvunnet bifallsbeslut avseende avtalet är fattat av kommunfullmäktige i Kungälv kommun.

**2 §  
ÖVERLÅTELSEOBJEK  
T**

Överlåtelsen avser anläggningarna vid Drypesjön. Anläggningarna består av dämme, sarg, skibord, pegel, konstruktion och stängsel och benämns vidare som ”**Anläggningarna**”, se Bilaga 1

**3 § ÖVERLÅTELSE-  
FÖRKLARING**

Säljaren överlåter och säljer härmed Anläggningarna till Köparen.

**4 § KÖPESKILLING  
OCH BETALNING**

Den överenskomna köpeskillingen är:

**1 600 642 (En miljon sex hundratusen sexhundrafyrtiotvå kronor.**

Köpeskillingen skall erläggas senast 30 dagar efter tillträdesdagen på så sätt att 1 600 642 kronor betalas till av säljaren angivet konto.

**5 § TILLTRÄDESDAG**

Tillträde till Anläggningarna ska ske när avtalet är giltigt i enlighet med vad som står i avtalets 7 §.

**6 § EGENDOMENS  
SKICK**

Anläggningarna överlåts i det skick de nu befinner sig. Köparen har haft möjlighet att undersöka Anläggningarna innan köpet.

Säljaren förbinder sig att före tillträdesdagen inte företa någon åtgärd som kan minska egendomens värde eller underlåta något som kan vara ägnat att behålla egendomen vid dess nuvarande värde.

**7 § AVTALETS  
GILTIGHET**

Avtalet förutsätter för sin giltighet att köpekontraktet för försäljningen av Kungälv Lysegården 1:3 undertecknats av säljaren Lysegården Egendom AB, org. nr. 559011-2529 och köparen Kungälv kommun org.nr. 212000-1371.

Detta köpekontrakt är upprättat i två exemplar, ett för vardera parten

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

För Kungälv kommun

---

Haleh Lindqvist

---

Roger Engström

Ort:

UTKAST

Sida 3 av 4

Datum:

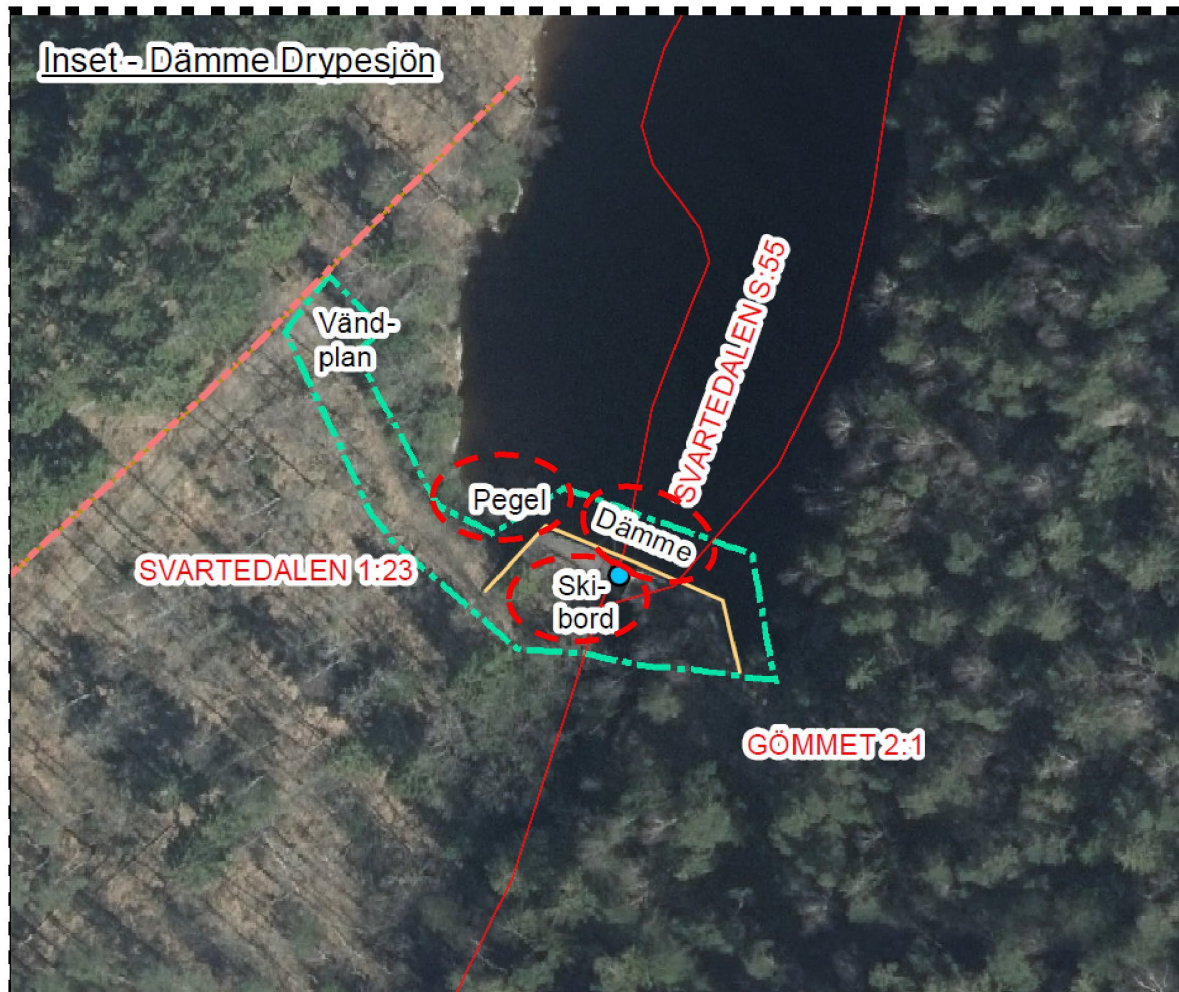
För Kungälv kommun

---

*Miguel Odhner*

UTKAST

Bilaga 1



Anläggningar som överläts. Sarg, konstruktion och stängsel syns ej i bilden.



# ANSÖKAN OCH ÖVERENSKOMMELSE

om fastighetsreglering och ledningsrätt mellan parterna:

Kungälv kommun, org nr. 212000-1371  
442 81 Kungälv

ägare enligt köp till fastigheten Kungälv  
**Lysegården 1:3**

Roger Engström, pers nr.19511116-5071  
Lysegården 140  
442 92 Romelanda

ägare till fastigheterna **Kungälv Lysegården  
1:1 och Kungälv Romelanda-Lid 1:6**

Aktiebolaget Sand & Trä, org nr. 556049-1713  
Lysegården 210  
442 92 Romelanda

ägare till fastigheten **Kungälv Stenhålt 1:12**

## 1. Bakgrund

Syftet med överenskommelsen om fastighetsreglering är att ge rådighet till Kungälv kommun genom att överta den vattenverksamhet som bedrivs inom fastigheterna. Kungälv kommun och Roger Engström har genom Vattendomstolens dom 1989-02-27 DVA 6 och Vattenöverdomstolens dom 1990-09-06 TV 441/89 erhållit ett gemensamt tillstånd till vattenuttag m.m ur Lysegårdens grundvattentäkt.

Till fastigheten Kungälv Lysegården 1:3 ska två markområden från fastigheten Lysegården 1:1 överföras till Lysegården 1:3 (nedan kallat Markområdena), tre nya rättigheter bildas samt överföring av fastighetstillbehör tillhörande Lysegården 1:1.

Roger Engström äger, direkt eller genom bolag, fastigheterna Lysegården 1:1, Romelanda-Lid 1:6 och Stenhålt 1:12.

## 2. Villkor för överenskommelsens giltighet

Denna överenskommelse förutsätter för sin giltighet att köpekontraktet för försäljningen av Kungälv Lysegården 1:3 undertecknats av säljaren Lysegården Egendom AB, org. nr. 559011-2529 och köparen Kungälv kommun org.nr. 212000-1371, varpå Kungälv kommunen undertecknar överenskommelsen.

## 3. Ansökan och överenskommelse

Denna ansökan/överenskommelse utgör parternas gemensamma ansökan om fastighetsreglering och ledningsrätt enligt nedan. Detta avtal får läggas till grund för beslut om ledningsrätt så som överenskommelse enligt 14 § första stycket ledningsrättslagen.

Parterna är överens om följande:

## 4. Marköverföring

Lysegården 1:3 är en fastighet bildad för vattentäktsändamål.

Om lantmäterimyndigheten inte beslutar om marköverföring enligt denna överenskommelse eller om beslutet inte vinner laga kraft, ska denna överenskommelse om marköverföring gälla som nyttjanderätt. Nyttjanderättshavare äger då rätt att skriva in nyttjanderätten i fastighetsregistret. Kostnad för inskrivning betalas av nyttjanderättshavaren.

### 4.1 Marköverföring 1

Till fastigheten Kungälv Lysegården 1:3 skall överföras ett markområde om ca 990 m<sup>2</sup> av fastigheten Kungälv Lysegården 1:1 för vattentäktsändamål. Markområdet är markerat med röd markering på bifogad karta, bilaga 1.

### 4.2 Marköverföring 2

Till fastigheten Kungälv Lysegården 1:3 skall överföras ett markområde om ca 7 340 m<sup>2</sup> av fastigheten Kungälv Lysegården 1:1 för vattentäktsändamål. Markområdet är markerat med orange markering på bifogad karta, bilaga 2.

Markområdet som ska överföras består av en infiltrationsdamm med tillhörande pumphus som har en direkt koppling till det vattenverk som är beläget på Lysegården 1:3. Det får därför anses finnas ett funktionellt samband mellan markområdena samt en verksamhetsrelaterad koppling mellan fastigheterna.

## 5. Officialrättigheter

Tre nya officialrättigheter skall bildas enligt nedan.

Om lantmäterimyndigheten inte beslutar om att bilda officialrättigheter enligt denna överenskommelse eller om beslutet inte vinner laga kraft, ska denna överenskommelse om bildande av officialrättigheter gälla som avtals servitut. Ägaren till förmånsfastigheten äger då rätt att skriva in servitutet i fastighetsregistret. Kostnad för inskrivning betalas av ägaren till förmånsfastigheten.

### 5.1 Servitut 1

**Ändamål:** Dämme, skibord, container med tillhörande pump m.m.

Rätt att bibehålla, använda, underhålla och förnya dämme, skibord, container med tillhörande pump och andra erforderliga anordningar för vattenverksamheten, se ungefärligt läge i karta, bilaga 3.

*Till förmån för:* Lysegården 1:3

*Belastar:* Lysegården 1:1

### 5.2 Servitut 2

**Ändamål:** Väg

Rätt att använda, underhålla och förnya tillfartsväg i ungefärligt läge, se karta bilaga 4.

*Till förmån för:* Lysegården 1:3

*Belastar:* Lysegården 1:1, Stenhålt 1:12 och Romelanda-Lid 1:6

### 5.3 Ledningsrätt

#### **Ändamål:** Vattenledning

Rätt att bibehålla, underhålla och förnya vattenledningar med tillhörande erforderliga anordningar så som observationsrör och brunn, se karta i bilaga 5. Redovisningen i kartbilagan är ungefärlig, det är ledningarnas faktiska läge som definierar det upplåtna utrymmet.

*Till förmån för:* Lysegården 1:3

*Belastar:* Lysegården 1:1

Ägare till belastad fastighet får inte:

- ändra markanvändningen inom det upplåtta området genom att exempelvis uppföra ny byggnad eller annan anläggning, plantera ny växtlighet (buskar, träd etc.), anordna upplag som kan medföra skada på överföringsledningarna eller att den inte uppfyller gällande säkerhetsföreskrifter, hindra framkomligheten vid arbete med vattenledningarna eller att återställningen efter arbete med vattenledningarna avsevärt fördröjas.
- utan skriftligt medgivande från ägare till förmånsfastigheten anlägga nytt staket inom upplåtet område.
- utan medgivande av ägare till förmånsfastigheten spränga, fälla träd, schakta, borra eller på annat sätt ändra marknivån eller vidta någon annan åtgärd som kan medföra fara för vattenledningarna eller risk för att person eller egendom kan skadas av vattenledningarna.

Ägare till förmånsfastigheten ska/är skyldig att:

- utöva de rättigheter som följer med upplåtelsen så att belastad fastighet inte besväras mer än nödvändigt.
- sedan ledningsarbete avslutats i görligaste mån återställa marken i förut befintligt skick.
- vid behov kostnadsfritt upplysa om eller märka ut vattenledningarnas sträckning samt lämna erforderliga skyddsföreskrifter inför åtgärder i vattenledningarnas närhet.

Om lantmäterimyndigheten finner att vattenledningen inte är en ledning som ingår i Ledningsrättslagens (1973:1144) 2 § ska ett officialservitut bildas för vattenledningen.

## 6. Överföring av fastighetstillbehör

### 6.1 Överföring 1

Överföring av fastighetstillbehör av de anläggningar som ingår i servitutsupplåtelse 1 ovan. Fastighetstillbehör: Dämme, skibord, container med tillhörande pump och andra erforderliga anordningar som är av nödvändighet för vattenverksamheten.

*Överförs till:* Lysegården 1:3

*Överförs från:* Lysegården 1:1

### 6.2 Överföring 2

Överföring av fastighetstillbehör som ingår i upplåtelse av ledningsrätt ovan. Hela ledningen ska ej ingå i överföringen, då kommunen äger del av ledningen som ingår i

upplåtelsen.

Fastighetstillbehör: Vattenledningar och observationsrör, se karta i bilaga 6.

Överförs till: Lysegården 1:3

Överförs från: Lysegården 1:1

## 7. Jämkning av gränser

Parterna accepterar att utan ytterligare vederlag finna sig i sådana mindre jämknings beträffande gränser, särskilda rättigheter och dylikt, som inte strider mot vad som varit avsett vid tillkomsten av denna överenskommelse och som vid lantmäteriförrättningen bedöms erforderliga för att åstadkomma en ändamålsenlig fastighetsindelning.

## 8. Ersättning

Som ersättning för överförd mark, fastighetstillbehör och rättighetsupplåtelser erlägger Kungälv kommun **13 053 908 kronor** till ägaren av fastighetsbeteckning Kungälv Lysegården 1:1

Ersättningen omfattar full ersättning.

## 9. Betalning

Ersättning skall erläggas inom 30 dagar efter det att fastighetsbildningen enligt denna överenskommelse vunnit laga kraft genom insättning på av ägaren till Kungälv Lysegården 1:1 angivet konto.

## 10. Lantmäteriförrättning

Kungälv kommun skall ansöka om lantmäteriförrättning för genomförandet av denna överenskommelse. Fastighetsägarna till fastigheterna Kungälv Lysegården 1:1, Romelanda-Lid 1:6 och Stenhålt 1:12 biträder härmed ansökan. Förrättningskostnaderna ska betalas av Kungälv kommunen.

Denna överenskommelse får ligga till grund för lantmäteriförrättning utan sammanträde.

## 11. Tillträde

Tillträde får ske när fastighetsbildningsbeslutet/ledningsrättsbeslutet har vunnit laga kraft.

## 12. Undersökningsplikt

Kungälv kommun och säljarna är medvetna om sin undersöknings- respektive upplysningsplikt. Kungälv kommun har sålunda före kontraktets undertecknande noga undersökt fastigheten och därtill hörande byggnad och anläggningar och har därigenom skaffat sig kännedom om det skick byggnad och anläggningar befinner sig i.

### 13. Inteckningar

Markområdena överlåtes fritt från penninginteckningar och i övrigt från alla sakrättsliga belastningar.

### 14. Vidare överlåtelse

Fastighetsägarna förbinder sig att vid överlåtelse av hela eller del av fastigheterna binda ny ägare och dennes efterträdare vid denna överenskommelse.

---

UTKAST

UTKAST

Sida 6 av 12

Denna överenskommelse har upprättats i 3 likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt original och ett exemplar av kommunen som skall inlämnas till lantmäterimyndigheten som grund för lantmäteriförrättning.

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

För Kungälv kommun

---

*Haleh Lindqvist*

---

*Roger Engström**Kungälv Lysegården 1:1 och Romelanda-Lid 1:6*

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

För Kungälv kommun

För Aktiebolaget Sand &amp; Trä

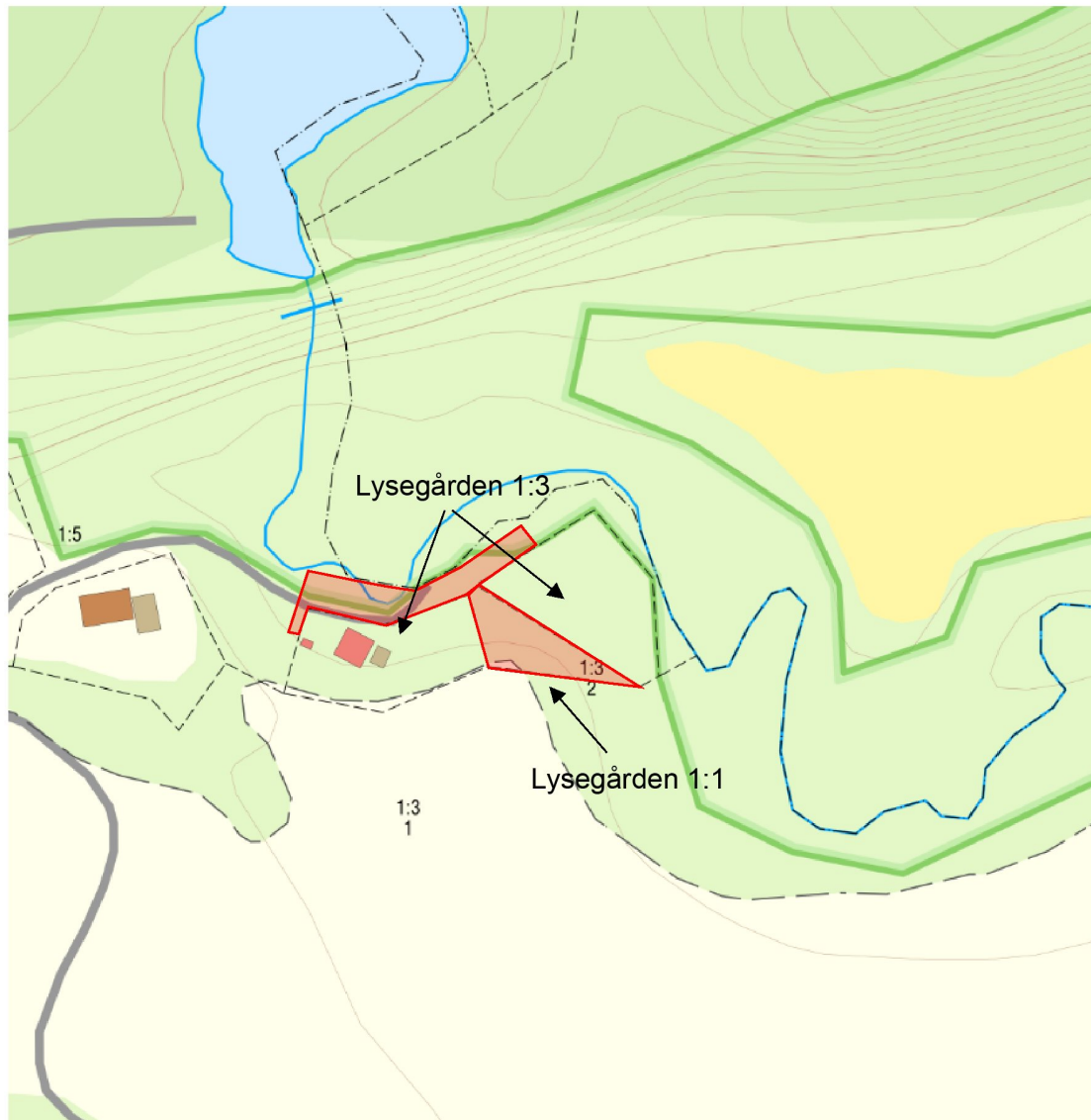
---

*Miguel Odhner*

---

*Roger Engström**Kungälv Stenhålt 1:12*

## Bilaga 1 - Marköverföring 1



Rött markområde ska överföras från Kungälv Lysegården 1:1 till Kungälv Lysegården 1:3.

## Bilaga 2 - Marköverföring 2



Markområde i orange ska överföras från Kungälv Lysegården 1:1 till Kungälv Lysegården 1:3.

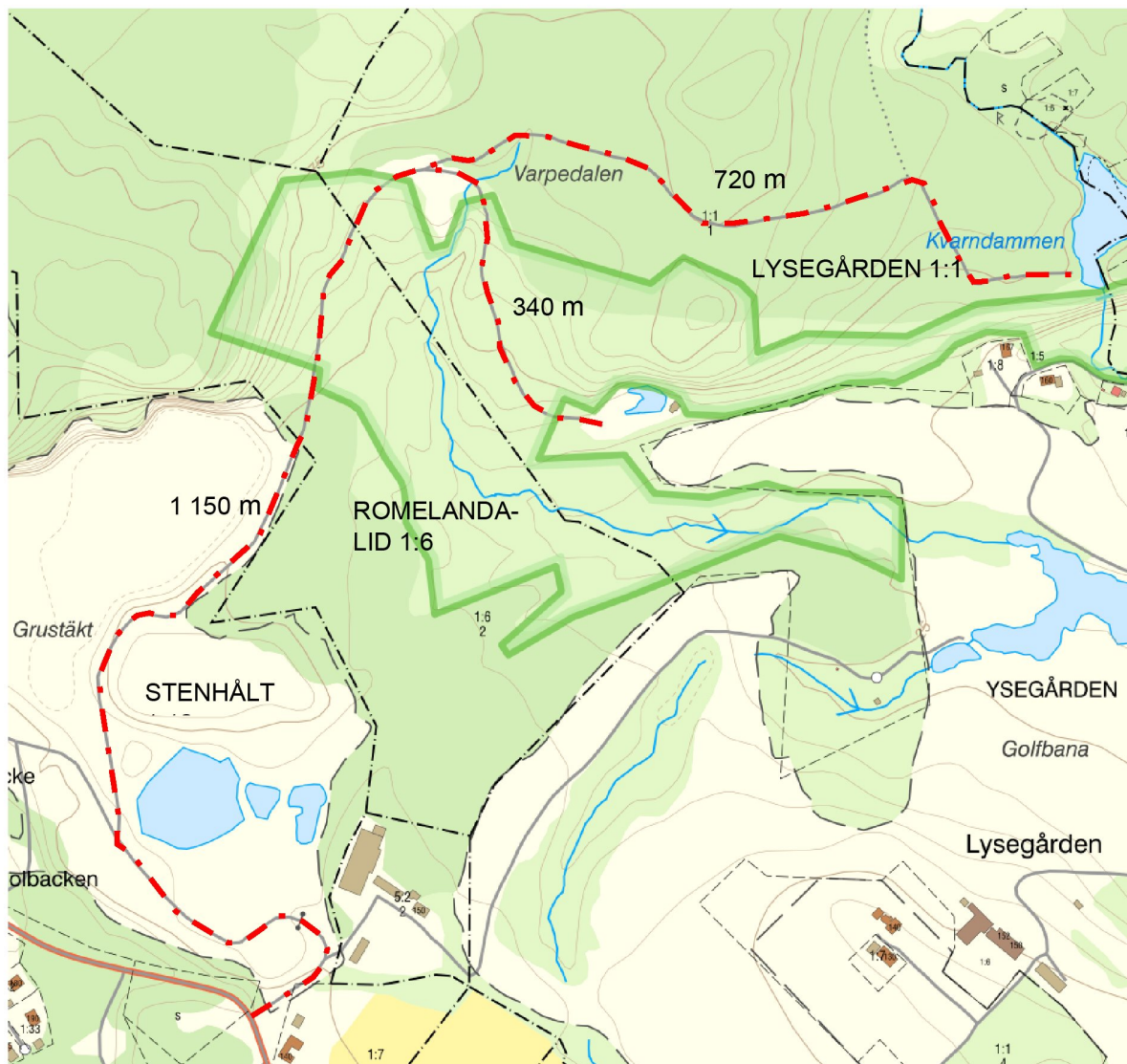


## Bilaga 3 - Servitutsupplåtelse 1



Markområde som upplåts med servitut på fastigheten Kungålv Lysegården 1:1 inom grönt streckat område.

## Bilaga 4 - Servitutsupplåtelse 2



Väg som upplåts med servitut på fastigheterna Kungälv Stenhålt 1:12, Romelanda-Lid 1:6 och Lysegården 1:1, se röd streckad linje.

## Bilaga 5 - Ledningsrätt



Utrymme för ledningar och observationsrör som upplåts med ledningsrätt på fastigheten Kungälv Lysegården 1:1, se svart linje. Observationsrör är markerade med röda cirklar.

## Bilaga 6 – Överföring av fastighetstillbehör



Ledning och observationsrör, markerade med röda cirklar, som ska överföras från Kungälv Lysegården 1:1 till Kungälv Lysegården 1:3.

# Upphävning av servitutsavtal

## Parter

### Tjänande fastigheter

Roger Engström, pers nr. 19511116-5071  
Lysegården 140  
442 02 Romelanda

så som ägare till Tjänande fastighet:

#### **Kungälv Lysegården 1:1**

Kungälv kommun org.nr. 212000-1371  
442 81 Kungälv

så som ägare till Tjänande fastighet:

#### **Kungälv Lysegården 1:3**

### Härskande fastighet

Kungälv kommun org.nr. 212000-1371  
442 81 Kungälv

så som ägare till Härskande fastighet:

#### **Kungälv Rådhuset 11**

## 1. Bakgrund

Ett servitutsavtal har tidigare upprättats mellan Tjänande fastigheter och Härskande fastighet daterat 1986-03-01, vilket ger den Härskande fastigheten rätt att infiltrera ytvatten och utta grundvatten på Tjänande fastigheter, se bilaga 1. Tjänande fastigheter har enligt servitutsavtalet haft rätt att utta en viss egen mängd vatten.

I samband med att Kungälv kommun förvärvar Lysegården 1:3 samt del av Lysegården 1:1 blir servitutet onyttigt och ska därför upphävas.

Enligt fastslagen rutin i Kungälv kommun kommer kommunen att skriva under avtalet när lagakraftvunnet bifallsbeslut avseende avtalet är fattat av kommunfullmäktige i Kungälv kommun.

## 2. Upphävning av servitut

Genom detta avtal har parterna gemensamt kommit överens om att det ovan nämnda servitutet, som avser rätten till infiltration och uttagande av grundvatten, ska upphöra och inte längre gälla. Servitutet ska därmed anses vara upphävt och parterna har inga ytterligare rättigheter eller skyldigheter i förhållande till servitutet från och med undertecknandet av detta avtal.

Detta avtal utgör hela överenskommelsen mellan parterna avseende upphävningen av servitutet och ersätter alla tidigare muntliga och skriftliga överenskommelser i samma fråga.

**3. Ersättning**

Ingen ersättning ska utgå för upphävning av detta servitutsavtal. Inga ytterligare ersättningsanspråk kan ställas och med detta avtal anser parterna att ersättningen är slutreglerad gällande ovanstående servitut.

**4. Ansökan hos inskrivningsmyndigheten**

Härskande fastighet ska ansöka om dödning av servitutsavtalet hos inskrivningsmyndigheten om servitutsavtalet är inskrivet i fastighetsregistret. Härskande fastighet står för kostnader kopplade till åtgärden.

**5. Avtalets giltighet**

Detta avtal förutsätter för sin giltighet att fastighetsbildningen enligt överenskommelse om fastighetsreglering mellan parterna Kungälv kommun, org.nr. 212000-1371 och Roger Engström, pers nr.19511116-5071 och Aktiebolaget Sand & Trä, org nr. 556049-1713 vinner laga kraft.

Avtalet är dessutom villkorat av att avtalet godkänns av Kommunfullmäktige i Kungälv kommun genom beslut som vinner laga kraft, varpå kommunen undertecknat avtalet.

---

## Upphävning av servitutsavtal

UTKAST

3 (3)

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt och ett kan lämnas till Inskrivningsmyndigheten.

Ort:

Datum:

---

*Roger Engström*  
*Kungälv Lysegården 1:1*

Ort:

Datum:

För Kungälvs kommun

---

*Haleh Lindqvist*  
*Kungälv Rådhuset 11*

Ort:

Datum:

För Kungälvs kommun

Ort:

Datum:

För Kungälvs kommun

---

*Haleh Lindqvist*  
*Kungälv Lysegården 1:3*

---

*Miguel Odhner*  
*Kungälv Rådhuset 11*

Ort:

Datum:

För Kungälvs kommun

---

*Miguel Odhner*  
*Kungälv Lysegården 1:3*

KUNGÄLVS KOMMUN



Domsbilaga 1

Mellan Kungälv-kommun, nedan kallad kommunen, såsom ägare av fastigheten Rådhuset 11, Kungälv kommun (härskande fastighet) och Roger Engström, Lena Engström och Assar Engström, nedan kallade fastighetsägarna, såsom ägare av fastigheterna Lysegården 1:1 och 1:3 i Romelanda, Kungälv kommun (tjänande fastigheter) träffas härmed följande

## S E R V I T U T S A V T A L

### 1. Servitut

Fastighetsägarna förpliktar sig och blivande ägare av de tjänande fastigheterna att tåla att kommunen och blivande ägare av den härskande fastigheten för all framtid såsom servitutsinnehavare förfogar över de tjänande fastigheterna på sätt sägs i punkt 2 nedan.

### 2. Kommunens rätt till vattenuttag och infiltration

Kommunen berättigas att för sin vattenförsörjning infiltrera ytvatten och utta grundvatten på Lysegården 1:1 och 1:3 enl vid varje tidpunkt gällande vattendom. Grundvatten får uttas endast under förutsättning att mellan parterna föreligger en gällande överenskommelse angående vederlag för vattenuttaget.

### 3. Fastighetsägarnas rätt till vattenuttag

I den mån kommunen helt eller delvis ej utnyttjar sina i p 2 ovan angivna rättigheter är fastighetsägarna berättigade att utta den mängd vatten kommunen ej uttar och utnyttja infiltrationsanläggningen härför under förutsättning att mellan parterna föreligger gällande överenskommelse ang vattenmängd, prioritering av vattenuttag, vederlag m m.

### 4. Vidareupplåtelse

Parterna har inte rätt att vare sig helt eller delvis upplåta sina rättigheter enligt detta avtal till annan utan särskild överenskommelse mellan parterna härom.

Vad nu sagts gäller inte upplåtelse av ägare till Lysegården 1:1 och 1:3 till Aktiebolag i vilket ägaren har ett väsentligt inflytande.

### 5. Ersättning för fastighetsägarnas servitutsupplåtelse till kommunen

För sina rättigheter enligt punkterna 1 och 2 ovan skall kommunen utge ersättning till fastighetsägarna i form av årliga avgifter, beräknade på basis av under året uttagen renvattenmängd. Överenskommelse har träffats om avgiften per m<sup>3</sup> uttaget



589

2

renvatten för tiden t o m år 1994. Avgiften för tiden fr o m 1995 skall - om parterna ej kan enas om en prolongering - bestämmas efter skäliga marknadsmässiga villkor.

#### 6. Avtalstid

Detta avtal gäller utan begränsning till tiden.

#### 7. Tvist angående ersättning för uttaget vatten

Skulle parterna inte kunna enas om ersättningen för kommunens vattenuttag må ersättningen på endera partens begäran bestämmas av Vattendomstolen enl de grunder som angivits i pkt 5 ovan.

#### 8. Fastställelse

Detta avtal får inges till Vattendomstolen för fastställelse.

Detta avtal har upprättats i två exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

KUNGÄLV 1986-03-01

KUNGÄLVS KOMMUN

.....  
Ing-Britt Nygren  
Kommunstyrelsens ordf

.....  
Uno Rahm

KUNGÄLV 1986-07-01

.....  
Roger Engström

Godkännes:

.....  
Elisabeth Engström  
Maka till Roger Engström

.....  
Lena Engström

.....  
Assar Engström

Bevittnas:

.....  
.....

## **Tillägg till avtal den 3 augusti 1994 mellan Kungälv kommun och Roger Engström m.fl. – Förlängd avtalstid**

### ***Bakgrund***

Avtalet den 3 augusti 1994 tecknades mellan Kungälv kommun och de dåvarande tre fastighetsägarna till fastigheterna Kungälv Lysegården 1:1 och Kungälv Lysegården 1:3. Fastigheten Kungälv Lysegården 1:1 ägs i dag av Roger Engström, pers nr 19511116-5071, och fastigheten Kungälv Lysegården 1:3 ägs i dag av Lysegården Egendom AB, org nr 559011-2529.

Avtalstiden för avtalet den 3 augusti 1994 går ut den 31 december 2024. Enligt avtalet ska avtalet omförhandlas och ny kapitalkostnad bestämmas vid avtalstidens utgång. I stället för att omförhandla avtalet vid avtalstidens utgång har Kungälv kommun och ägarna till fastigheterna Kungälv Lysegården 1:1 och Kungälv Lysegården 1:3 fört förhandlingar om köp av mark, köp av anläggningar, ledningsrätt och servitut. Avtal i dessa avseenden är under framtagande, men nödvändiga lagakraftvunna beslut från Kommunfullmäktige i Kungälv kommun samt i förekommande fall lagakraftvunna beslut från Lantmäteriet kommer inte att kunna erhållas innan den 31 december 2024 då befintligt avtal går ut. Med anledning härav behöver avtalstiden för avtalet tillfälligt förlängas.

### ***Avtalstid***

Avtalsperioden för avtalet mellan Kungälv kommun och Roger Engström m.fl., från den 3 augusti 1994, förlängs att gälla som längst till och med den 31 december 2025 eller till den tidigare tidpunkt som innebär att Kommunfullmäktiges i Kungälv kommun beslut avseende köp av fastigheten Kungälv Lysegården 1:3 och fastighetsreglering rörande fastigheterna Kungälv Lysegården 1:1, Kungälv Romelanda-Lid 1:6 och Kungälv Stenhålt 1:12 och beslut från Lantmäteriet i erforderliga delar har vunnit laga kraft.

### **Övriga villkor**

Avtalet gäller i övrigt i dess helhet i oförändrat skick, se bilaga 1.

Detta tillägg till avtal den 3 augusti 1994 har upprättats i tre (3) likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Ort:

Ort:

Datum:

Datum:

För Kungälv kommun

För Roger Engström

-----  
Anders Holm, sektorchef

-----  
Roger Engström

För Lysegården Egendom AB

-----  
Roger Engström

# Bilaga 1

## A V T A L

Mellan Kungälv's Kommun (Kommunen) som huvudman för va-anläggningen inom Kommunen och Roger, Lena och Assar Engström såsom ägare av Lysegården 1:1 och 1:3 (Lysegården) träffas följande avtal om nyttjandet av befintlig vattentäkt på Lysegården 1:3 för Kommunens vattenförsörjning. Detta avtal ersätter ett avtal, som ursprungligen träffades i november 1969 mellan Kode Kommun och Armas Engström, Lysegården, och som kompletterades i oktober 1974, och är gällande t o m 1994. Kommunen och Lysegården har genom vattendomstolens dom 1989-02-27 DVA 6, och vattenöverdomstolens dom 1990-09-06 DTV 12/90 erhållit ett gemensamt tillstånd till vattenuttag ur Lysegårdens grundvattentäkt.

### § 1

Lysegården upplåter till Kommunen nyttjanderätten till vattentäktfastigheten Lysegården 1:3 med rätt för Kommunen att inom fastigheten anlägga och bibehålla för kommunen erforderliga anläggningar för grundvattnets tillgodogörande, behandling och distribution samt rätt att inom Lysegården 1:1 anlägga och bibehålla för vattendistributionen erforderliga ledningar och observationsbrunnar. Kommunen tillförsäkras rätt till väg över Lysegården 1:1 för anläggning, drift och underhåll av dess anläggningar på Lysegården 1:1 och 1:3.

Lysegården medger Kommunen rätt att - med iakttagande av villkoren i vattendomstolens och vattenöverdomstolens domar samt bestämmelserna i detta avtal - på Lysegården 1:3 uttaga grundvatten till en myckenhet av högst 40 l/s, i medeltal per år, med tillfälliga uttag av högst 60 l/s under förutsättning att det genomsnitt-

liga vattenuttaget under tre på varandra följande kalendermånader inte överstiger 45 l/s.

Lysegården skall bekosta, driva och underhålla dels erforderliga anläggningar för tappning av infiltrationsvatten från Drypesjön och Kvarndammen, dels en infiltrationsanläggning på Lysegården 1:1, dels ett observationsrör K4 på Lysegården, allt i enlighet med föreskrifterna i ovannämnda vattendomar. Infiltrationen skall anpassas till kommunens uttag. Kommunen skall löpande informera Lysegården om planerat uttag.

Kommunen ansvarar för att de villkor och föreskrifter som gäller för tillståndet till vattenuttag på Lysegården 1:3 uppfylls. Lysegården å sin sida svarar för att förutsatt infiltrationsvattenmängd om högst 60 l/s anpassad efter kommunens uttagsbehov infiltreras i infiltrationsanläggningen och att vattendomens föreskrift om viss minivattenföring i Vallerån om 15 l/s iakttas.

Kan till följd av vattendomarnas föreskrift om lägsta tillåtet vattenstånd i vattentäktsanläggningens observationsrör vatten under en tremånadersperiod inte uttagas ur vattentäkten i de mängder som anges i andra stycket skall detta avtal omförhandlas beträffande den i § 4 mom B nedan angivna ersättningen. Skulle vattenbristen föränledas av att Lysegården inte fullgjort sina skyldigheter enligt stycke 3 ovan äger kommunen rätt att överta driften i dessa delar, varvid ersättningen enligt § 4 mom B skall reduceras. Lysegården skall därjämte ersätta kommunen för de merkostnader som kan uppstå för kommunen i samband med driftövertagandet.

## § 2

Kommunen skall bekosta, driva och underhålla erforderliga anläggningar i form av brunnar, behandlings- och distributionsanordningar, mätskibord i Vallerån samt observationsbrunnarna O1, K1, K2, K3, O10 och Valler 1:10 samt 7, PN, E, O2, B, GII, AII, AI och D, allt i enlighet med föreskrifterna i ovannämnda vattendomar.

Kommunen äger de i stycket ovan nämnda anläggningarna, såväl de nu befintliga som senare tillkommande. Sedan avtalet upphört att gälla - antingen på grund av hävning eller därför att avtalstiden utgått - skall Kommunen, om ej annat överenskommes, antingen avlägsna alla anläggningar ovan jord, varvid övriga anläggningar tillfaller ägaren av Lysegården, eller om villkor därom kan överenskommas, överlåta samtliga anläggningar till Lysegården. Har kommunen ej avlägsnat anläggningarna eller överenskommelse ej träffats inom ett år efter avtalstidens utgång övergår per nämnda dag äganderätten till nämnda anläggningar till Lysegården i den mån anläggningarna då finns kvar.

Kommunen äger erhålla inteckning i Lysegården 1:1 och Lysegården 1:3 till säkerhet för sina rättigheter enligt §§ 1 och 2.

### § 3

Lysegården äger rätt att utnyttja befintligt uttag på Kommunens distributionsledning över Lysegården 1:1 för egen vattenförsörjning och för leverans till fritidsbebyggelse på Lysegården 1:1 och på de angränsande fastigheter, som nu är i samma ägo som Lysegården 1:1.

Samma rätt till uttag gäller för följande nu anslutna fastigheter belägna utanför Lysegårdsfastigheterna nämligen: Stenhålt 1:9 (2 st), 1:16, 1:10, 1:8, 1:22, 1:31, 1:32, 1:33, 1:11 och 1:21, Östra Torp 3:2, 3:1, 1:9 och 1:6, Berget 1:8, 1:7 och 1:10 samt Knartarna 2:16. Dock får sådant uttag som medelvärde för tvåveckorsperiod inte överstiga 1,0 l/s. Lysegården svarar för anordningar för mätning av uttagen vattenkvantitet medan kommunen tillhandahåller och ansvarar för vattenmätaren. Eventuellt erforderlig tryckstegring ombesörjes av Lysegården.

Ersättning för det vatten som Lysegården uttar från Kommunens ledningsnät enligt första stycket erläggs efter räkning från kommunen. Ersättningen baseras på uppmätt mängd och 50 % av det vattenpris som enligt Kommunens vid varje tillfälle gällande taxa utgår för abonnenter med eget ledningsnät.

Detta avtal utgör ej hinder för Lysegården att annorstädes uppfordra vatten på Lysegården 1:1. Sådan uppfordring får dock icke inkräkta på den rätt till tillgodogörande av vatten som tillkommer Kommunen enligt § 1 ovan.

#### § 4

Som ersättning för Kommunens nyttjande av vattentäkten på Lysegården 1:3 skall Kommunen erlægga betalning enligt nedanstående.

Mom A. För Lysegårdens kapitalkostnader avseende anläggningar för dels tappning av infiltrationsvatten från Drypesjön inklusive skadeersättningar, dels uttag av infiltrationsvatten från Kvarndammen inklusive ännu ej utförd omläggning av uttagsledningen, dels infiltration av vatten i grunden, allt för att göra det möjligt för Kommunen att uttaga de vattenmängder som anges i § 1 andra stycket ovan, utger Kommunen en ersättning, beräknad som en annuitet för dessa kostnader, vilka bestämts till totalt 2 000 000 kr. Antalet annuitetsterminer är lika med avtalstidens längd - dvs 30 år - och räntan definieras som referensräntan diskontot under sista kvartalet före avtalstidens början ökad med 4,0 procentenheter.

Ersättning för kapitalkostnaderna betalas årligen per den 31 december. Varje år räknat från första årsskiftet efter det år under vilket avtalet trätt i kraft görs en justering av annuiteten om så erfordras p g a ändring i ränteläget. Om diskontot under sista kvartalet något år avviker från diskontot under föregående års sista kvartal skall ny annuitet bestämmas baserad på denna ränta. Den nya annuiteten skall gälla från nästkommande årsskifte och beräknas på det framräknade återstående kapitalet för återstående antal terminer.

Mom B. För Lysegårdens driftkostnader för anordningarna för uttag och infiltration av infiltrationsvatten omfattande kostnader för tillsyn och underhåll, filterrensning, filtersand och elkraft ävensom kostnader för disposition av mark tillhörande vattenföretaget jämte kostnader för administration och övriga rörelsekostnader utger Kommunen den 31 december varje år en ersättning av 0,41 kr/m<sup>3</sup> uttaget vatten, dock för minst 750 000 m<sup>3</sup>/år. Vattenpriset är beräknat i det penningvärde, som gäller för augusti månad 1993 , då konsumentprisindex

var 1384. Priset skall årligen justeras med hänsyn till förändringar i konsumentprisindex, varvid jämförelse skall göras mellan ovannämnda index och index för augusti månad det år som betalningen avser. Vattenpriset avrundas till hundra delars krona.

Mom C. Kommunen svarar för att mätare finns installerad för uppmätning av uttagen vattenmängd och för att mätaren under hela avtalstiden är funktionsduglig samt för att översyn av mätaren sker enligt bestämmelserna i Boverkets författningssamling BFS 1990:11 eller senare bestämmelser avsedda att ersätta dessa. Lysegården skall informeras före eventuellt mätarbyte och ges möjlighet att närvara vid mätarbytet.

#### § 5

Skulle behov av förnyelse av Lysegården tillhöriga anläggningsdelar enligt § 1 uppkomma före avtalstidens utgång skall överenskommelse om sådan förnyelse och kostnaden härför träffas mellan Lysegården och Kommunen innan åtgärder vidtas. Kommunen skall bidra till förnyelsekostnaden med belopp, som framstår som skäligt med hänsyn till grunderna för bestämning av kapitalkostnaderna enligt § 4 mom A i detta avtal och till den återstående avtalstiden.

Som förnyelsekostnad räknas även de eventuella kostnadskrav som under preskriptionstiden kan framställas av den entreprenör som Lysegården anlitar för ombyggnad av hålldammen i Drypesjöns utlopp. Kommunen skall ha rätt att delta i eventuella förhandlingar och i beslut i denna fråga.

#### § 6

Skulle någondera parten brista i uppfyllelse av sina förpliktelser för uppfyllande av i gällande vattendom givna villkor för tappning av vatten för infiltration och för minimitappning till Vallerån, vattenstånd i infiltrationsrör och brunnar samt uttag av vatten ur vattentäkten och skulle härigenom skada för medpart eller tredje man uppstå, svarar den som sålunda brustit för denna skada.



Skulle skada för tredje man uppstå vid bruk av vattentäkten utan att någon part brutit i uppfyllelse av vattendomstolens villkor, svarar kommunen för 75 % och Lysegården för 25 % av den skadeersättning som bestäms av vattendomstolen eller som av parterna gemensamt avtalas med tredje man. Båda parterna skall ges möjlighet att delta i alla förhandlingar angående eventuella skadeersättningar.

Skadeersättningar räknas inte som förnyelsekostnader enligt § 5 ovan utan erläggs kontant. Redan utbetalade skadeersättningar avseende Drypesjöns reglering ingår i kostnadsunderlaget för ersättning enligt § 4 mom A.

#### § 7

Detta avtal gäller från och med 1995-01-01 till och med 2024-12-31 med nedanstående begränsning. Vid avtalstidens utgång skall avtalet omförhandlas och ny kapitalkostnad bestämmas, varvid hänsyn skall tas till under avtalstiden gjorda avskrivningar och nedlagda kostnader för förnyelse.

Kommunen äger rätt att under avtalstiden häva avtalet, varvid avtalet skall upphöra att gälla tre år efter närmaste årsskifte efter det att Kommunen meddelat att man önskar häva avtalet. Häves avtalet sålunda av Kommunen skall Kommunen ersätta Lysegården för de kapitalkostnader som kvarstår oamorterade enligt grunderna för reglering av kapitalårskostnaderna enligt § 4 mom A och § 5 ovan.

#### § 8

Lysegården förbinder sig att vid överlåtelse av fastigheterna Lysegården 1:1 och/eller Lysegården 1:3 eller delar därav, dels själva iakttä förpliktelseerna enligt detta avtal, dels tillförbinda nya ägare att iakttä förpliktelseerna enligt detta avtal.

#### § 9

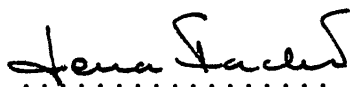
Twist med anledning av detta avtal skall avgöras av vattendomstolen i den mån vattendomstolen anser sig behörig att ta upp frågan, i annat fall vid allmän domstol.

§ 10

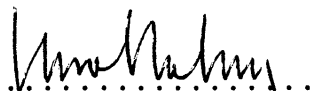
Detta avtal, som för Kommunens del ingåtts under förutsättning att det godkännes av Kommunfullmäktige i Kungälv, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Kungälv den 3/8 1994

Kungälv's Kommun

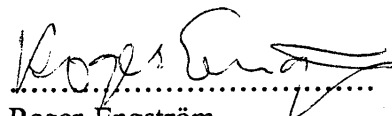


.....  
Lena Facht  
KS ordf



.....  
Uno Rahm  
Gatuchef

Lysegården



.....  
Roger Engström



.....  
Lena Engström



.....  
Assar Engström



**KUNGÄLVS  
KOMMUN**

Sid 1 (6)

# Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn  
Ida Bjärmark

2024-09-16

## Förslag till beslut - Godkännande av planprogram (Dnr KS2021/0772-59)

### Sammanfattning

Ett planprogram har tagits fram för att utveckla Åseberget för bostäder och verksamheter. Planprogrammet föreslås nu godkännas.

På Åseberget ska det möjliggöras för byggnation av en ny stadsdel, med ca 2000 nya bostäder. Utöver detta tillkommer viss yta för verksamheter och handel. I området ska det finnas goda möjligheter till rekreation och friluftsjaktiverter samtidigt som befintliga naturvärden bevaras där det är möjligt. Berget och dess bebyggelse kommer vara synligt på långt håll och en innovativ och inspirerande arkitektur ska uppmuntras. Åseberget ska bli en stadsdel där innovation och hållbara lösningar premieras. En viktig målsättning är att Åseberget ska sammanlänkas med kringliggande områden i centrala Kungälv och överbrygga de barriärer som finns i form av bland annat vägar och höjdskillnader. För att Åseberget ska bli en integrerad stadsdel i Kungälv behövs flera länkar till de omgivande stadsdelarna, framför allt för buss, cykel och gång.

Idag är Åseberget mestadels obebyggt och består till största delen av naturmark och skog. Stora vägar omger berget på flera sidor. Framför allt E6 i nordost och Marstrandsvägen i söder är stora barriärer.

Gällande politiska styrdokument har beaktats vid framtagande av programförslaget och den samlade bedömningen är att det finns goda möjligheter att främja kommunens politiskt uppsatta mål vid utvecklingen av området.

Den ekonomiska bedömningen är att det finns goda förutsättningar för höga nettointäkter för markägarna.

Förvaltningens förslag till beslut är att planprogram för Åseberget i Kungälv kommun godkänns.

### Juridisk bedömning

Planprogrammet bedrivs enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) Kommunen ska, enligt 5 kap. 10 §, ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program, om kommunen bedömer att det behövs för att underlätta detaljplanearbetet.

### Förvaltningens bedömning

#### **Bakgrund**

Det kommunala exploateringsbolaget Bokab - Bohusläns Kommunala Exploaterings AB - fick under 2013 positivt planbesked för en utveckling av Åseberget med bostäder och verksamheter. Därefter gav kommunstyrelsen förvaltningen i uppdrag att upprätta planprogram för Åseberget (KS2021/0772). Ett planprogram omfattar ofta ett större område och tas fram för att underlätta kommande detaljplanearbete. Bokab har i tidigt skede skapat ett konsortium med sex olika byggaktörer som är delaktiga under hela processen med att utveckla berget. Ett förslag till planprogram har tagits fram av kommunen i nära samarbete med konsortiet, som består av: Bokab, HSB, Västbygg, Förbo, Derome, Peab och Tornstaden. Planprogrammet ställdes ut på samråd 29 mars till 26 april 2024. Inkomna synpunkter sammanställdes i en programsamrådsredogörelse.

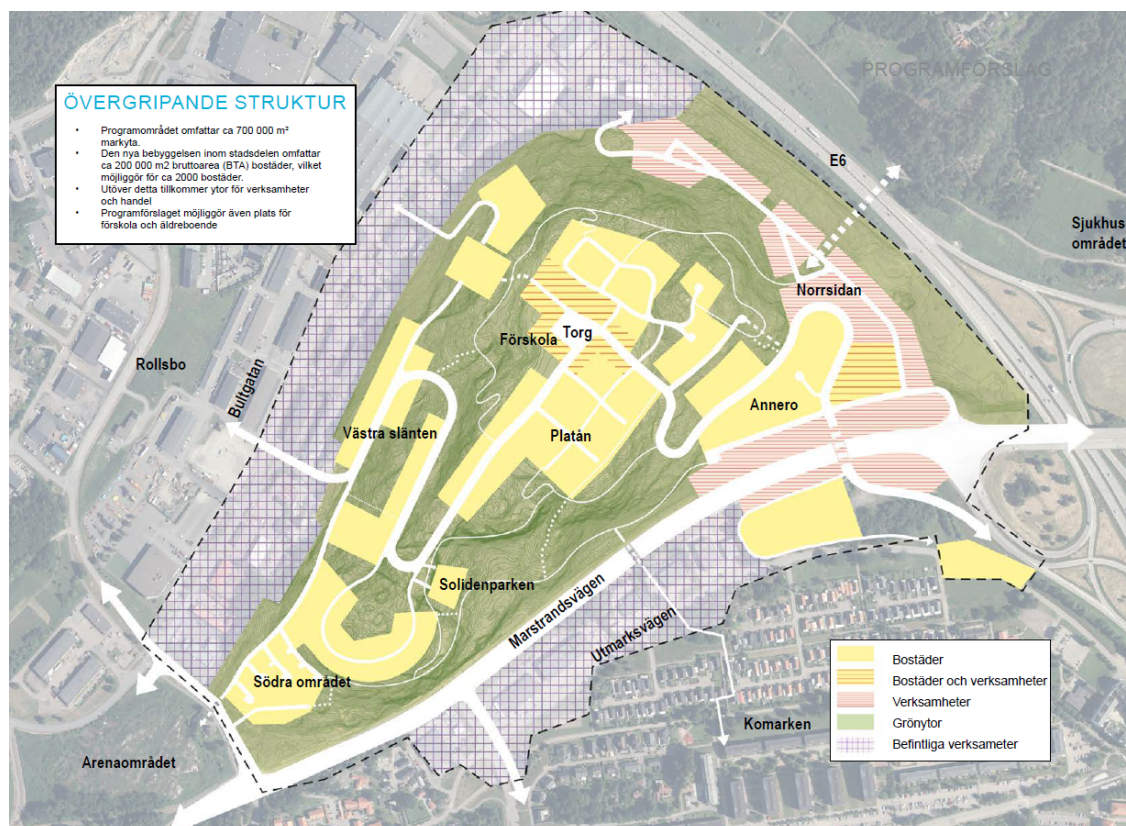
Merparten av synpunkterna föreslås hanteras i kommande detaljplan. Planprogrammet föreslås nu godkännas.

Syftet med planprogrammet är att möjliggöra för byggnation av en ny stadsdel i centrala Kungälv. Det idag nästintill obebyggda berget ska omvandlas till en ny integrerad del av Kungälv som tar vara på de kvaliteter berget innebär, med utblickar och möjlighet till bostadsnära rekreation. Programmet syftar även till att möjliggöra en stadsdel där innovation och hållbara lösningar premieras. En viktig målsättning är att Åseberget ska sammanlänkas med kringliggande områden i centrala Kungälv och överbygga de barriärer som finns i form av bland annat vägar och höjdskillnader.

Planprogrammet ska redovisa förutsättningar och en inriktning för utbyggnad av Åseberget som har grund i den vision som sammanfattas nedan:

Åseberget ska bli en unik, innovativ, hållbar, attraktiv och nåbar stadsdel i centrala Kungälv. Stadsdelen ska sticka ut och vara synlig, ett landmärke med en inspirerande arkitektur som tilltalar men också utmanar. Berget ska erbjuda gott om grön- och rekreationsytor. Åseberget inbjuder alla förutsättningar till fantastisk utsikt och utblickar. Med sin strategiska placering finns möjlighet att binda ihop staden och öppna upp Åseberget till alla kommunens invånare och besökande. För att nå visionen har tre fokusområden pekats ut som särskilt viktiga för Åseberget. De är: "En sammanlänkad stad", "Grönt och hållbart" samt "Arkitektur i samklang med bergets topografi". Fokusområdena som initialt skapades inför programmet verkar alla mot den övergripande visionen, men med mer detaljfokus och skärpa. Fokusområdena har i arbetet varit viktiga ställningstaganden i vissa specifika frågor.

Programområdet omfattar ca 700 000 m<sup>2</sup> markyta. Den nya bebyggelsen inom stadsdelen omfattar ca 200 000 m<sup>2</sup> bruttoarea (BTA) bostäder, vilket möjliggör för ca 2000 bostäder. Utöver detta tillkommer ytor för verksamheter och handel. Programförslaget möjliggör även plats för förskola och äldreboende.



Kartillustration från planprogrammet som visar föreslagen exploatering.

För att Åseberget ska bli en integrerad stadsdel i Kungälv behövs flera länkar till de omgivande stadsdelarna, framför allt för buss, cykel och gång. Åseberget står för utmaningar både avseende anslutningsmöjligheter, nivåskillnader till omgivningen och barriärer. Stora vägar omger berget på flera sidor. Framför allt E6 i nordost och Marstrandsvägen i söder är stora barriärer. Bergets topografi med bergsbranter och sluttningar försvårar också möjligheterna att knyta samman Åseberget med omkringliggande stadsdelar. Över Åseberget dras en ny huvudväg som trafikförsörjer berget, från både nordväst och sydost. Vägen anpassas för att klara tung trafik och bussar. Längs hela sträckningen löper en gång- och cykelväg. Trafikanslutningarna till och från berget kommer att studeras vidare i kommande detaljplanearbete.

Åseberget består till största delen av naturmark och skog på vad som tidigare varit hällmark. Området är idag svåråtkomligt och används inte i rekreationssyfte. Den nya stadsdelen ska erbjuda grönområden med varierande karaktär, storlek och användning. Här ska finnas goda möjligheter till rekreation och friluftaktiviteter samtidigt som befintliga naturvärden bevaras där det är möjligt.

På berget finns idag tre kända fornlämningar och i fortsatt planarbete kommer en ytterligare arkeologisk utredning utföras för att söka efter fornlämningar under mark.

Berget och dess bebyggelse kommer vara synligt på långt håll och en innovativ och inspirerande arkitektur ska uppmuntras. Åseberget ska bli en stadsdel som lyfter närområdet och Kungälv med byggnader med hög kvalitet och smarta lösningar.

Åseberget består till största delen av urberg med fyllnadsområden uppe på bergsplatån och vid Annero. Fyllnadsmassorna består främst av schaktmassor från infrastrukturprojekt. Utredningar har gjorts för att undersöka eventuella föroreningar i uppfyllnadsområdena. I mätningarna som genomförts har höga halter av metangas uppmätts i några av mätpunkterna uppe på berget. Ytterligare utredningar kommer att göras för att kartlägga gasen och lämpliga åtgärder kommer att genomföras för bebyggelsen, baserat på omfattningen av metangasen på platsen.

Exploateringen på berget kommer att medföra ökade hårdgjorda ytor och därmed ökade dagvattenflöden. Ytor för rening och fördröjning av dagvattnet kommer att behöva planeras in på berget för att säkerställa att exploateringen inte medför ökade dagvattenflöden nedströms. Det finns två mobilmaster på berget idag. Vid en exploatering är det troligt att anläggningarna flyttas och placeras på taket till någon av de tillkommande byggnaderna, alternativt flyttas till annan plats.

Marken i Rollsbo är planlagd som industri eller småindustri ända intill Åsebergets fot. En riskbedömning bör utföras i detaljplanearbetet för att studera behov av skyddsåtgärder samt att noggrannare utreda lämpliga skyddsavstånd.

Åseberget berörs av risker i och med transport av farligt gods på E6. För byggnation nära motorvägen kommer skyddsåtgärder att krävas.

Stora delar av området är bullerutsatt, med flera stora bullerkällor i närheten, främst trafikbuller från E6 och Marstrandsvägen. Preliminära bullerkarteringar har gjorts i programskedet. Bebyggelsen i programförslaget har anpassats till trafikbullret från omkringliggande vägar.

### **Bedömning**

Förvaltningen bedömer att planprogrammet kan godkännas.

### **Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål**

Följande av kommunstyrelsens resultatmål bedöms vara relevanta för utvecklingen av Åseberget. Under respektive mål beskrivs hur de påverkas av programförslaget.

- Ökad behovstäckning inom äldreomsorgen och LSS inom lagstadgad tid
  - Planeringen tar hänsyn till efterfrågan och planerar in tillkommande boenden i området efter förväntat behov.

- Fler barn, unga och äldre - inklusive personer med funktionsvariation deltar i ett rikt och varierat kultur- och fritidsliv
  - Inom programområdet planeras gott om yta för rekreation med varierande karaktär, storlek och användning
- Förbättrat näringslivsklimat
  - Yta för tillkommande verksamheter finns med i programförslaget.
- Planeringsberedskap skall finnas för bostäder, verksamhetsmark och handel
  - Åseberget innebär flertalet nya bostäder samt viss tillkommande verksamhetsmark och handel.
- Minskade utsläpp i luft och vattendrag och minskat klimatavtryck
  - Åseberget innebär en förtätning i ett centralt läge vilket kan innebära vinster ur klimatsynpunkt, samtidigt som en ny exploatering på ett tidigare grönområde kommer att medföra ett ökat klimatavtryck lokalt. En viktig del i arbetet med Åseberget är att uppnå ett hållbart resande där en stor del av resorna till, från och inom området sker med andra transportmedel än bil.
- Ökad kollektiv jobbpendling
  - Målsättningen vid planeringen av Åseberget är att en stor andel av resorna till och från berget ska ske med andra transportmedel än bil. Bergets placering nära resecentrum innebär goda förutsättningar för att uppmuntra till kollektivt resande.

Den samlade bedömningen är att det finns goda möjligheter att främja dessa mål vid utvecklingen av området.

### **Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030**

Arbetet med hållbarhet och målen i agenda 2030 är prioriterat inom utvecklingen av Åseberget. I planprogrammets vision och de fokusområden som tagits fram för Åseberget är arbetet med hållbarhet en av de delar som ska finnas med och inarbetas i projektet.

Tre delmål från Agenda 2030 bedöms särskilt relevanta i projektet:

11.3	Inkluderande och hållbar urbanisering
9.1	Skapa hållbara, motståndskraftiga och inkluderande infrastrukturer
11.2	Tillgängliggör hållbara transportsystem för alla

Hänsyn har tagits till dessa mål och i det fortsatta planarbetet kommer positiv och negativ påverkan på Agenda 2030:s delmål att utvärderas och tas hänsyn till.

### **Bedömning utifrån politiska styrdokument**

Nedan summeras de politiska styrdokument som bedöms ha störst inverkan på utvecklingen av Åseberget. Innehållet i dem har beaktats vid framtagande av programförslaget. Utöver dessa finns ytterligare ett antal styrdokument som berör samhällsplanering i allmänhet och som kommer beaktas i fortsatt planering.

#### *Programförklaring Kungälv 2030*

Den politiska majoriteten har summerat kommunens inriktning för de kommande åren i "Programförklaring Kungälv 2030". Flera av de uppsatta målen har beaktats i arbetet med planprogrammet, och i kommande planeringsskeden bedöms det finnas ännu större möjligheter att behandla dem detaljerat.

#### *Översiktsplan 2010 för Kungälvs kommun*

I översiktsplan 2010 för Kungälvs kommun är Åseberget utpekad som område för "Nya bostäder och/eller verksamheter".

#### *Mobilitetspolicy*

Övergripande mål är att öka andelen hållbara resor i kommunen, ny bebyggelse ska stödja en välutbyggd och attraktiv kollektivtrafik, ökad trygghet, säkerhet och tillgänglighet i trafikmiljöer samt i anslutning till kollektivtrafik och ökad samnyttjande av trafikslag.

För planprogram Åseberget innebär målet att konkret arbeta med hållbar planering och skapa förutsättningar för ett effektivare resande, med större andel gång, cykel och kollektivtrafikresor.

#### *Grönplan för Kungälv kommun*

I grönplanens inventering pekas Åseberget ut som stadsdelspark, men barriärerna E6 och Marstrandsvägen gör området svåråtkomligt. Grönplanen betonar vikten av att grönområden säkerställs och utvecklas runt om i staden, särskilt i nära anslutning till bostäder. För Åseberget innebär detta att skapa åtkomliga ytor för rekreation och att länka samman stadsdelen med omringliggande stadsdelar.

#### *Strukturplan Kungälv innerstad 2024*

Strukturplanen behandlar ett flertal aspekter av stadsutveckling i innerstadens närområde som är relevanta att beakta vid utvecklingen av Åseberget: Ny bebyggelse bör ske nära resecentrum. Arenaområdet vid Yttern motiverar ytterligare förtätning häråt. I strukturplanen poängteras vikten av att länka samman stadens olika delar genom säkra, gena och upplevelserika gång- och cykelstråk. Biltrafik bör ledas ut på E6 utan att belasta lokalgator/korsningar och parkering effektiviseras genom möjlighet till samnyttjande i större anläggningar. En av strukturplanens principer är att stärka blå och gröna värden, där Åseberget tillgängliggör ett helt nytt område för rekreation. Foten av Åseberget, Annero, angränsar till kärnan "Handel och resande" som enligt strukturplanen skall prioriteras vid lokalisering av arbetsplatser och service.

### **Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv**

Åseberget innebär att en helt ny stadsdel tillkommer i Kungälv, vilket bedöms få flertalet konsekvenser utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv. De tillkommande bostäder som planeras på berget innebär en befolkningsökning i kommunen med ökade skatteintäkter och samtidigt ett ökat behov av kommunal service, som skolor, vård etc. En ökad befolkning kan även ge ökat underlag till handel och näringsliv.

Vilka konsekvenser byggnationen av stadsdelen får beror till stor del på hur väl området lyckas införliva de mål och visioner som satts upp. Visionen är att Åseberget ska bli ett attraktivt och näbart bostadsområde med gott om grön- och rekreationsytor. Detta skulle vara positivt både för de boende på berget och för övriga invånare i Kungälv som kan använda ytorna i rekreations syfte.

På berget ska det finnas en varierad bebyggelse för att locka en blandad befolkning i olika åldrar och olika livssituationer. Det bör finnas bostäder med varierade storlekar, karaktär och upplåtelseform.

En stark målsättning är också att området ska sammanlänkas med omgivande stadsdelar, vilket bedöms positivt, inte bara för de boende, utan även för andra kommuninvånare. Om Åseberget lyckas väl med detta bedöms det även få positiva konsekvenser för intilliggande områden, som Komarken och det planerade arenaområdet.

Barnperspektivet kommer att beaktas vid detaljplaneringen och exploateringen. Ytorna som anläggs på berget ska göras säkra och trygga för barn att vistas på och en trygg och säker skolväg ska skapas.

Åseberget blir i huvudsak ett bostadsområde, men i programmet möjliggörs även vissa ytor för verksamheter, vilket kan vara positivt ur näringslivssynpunkt.

### **Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv**

Arbetet med den nya stadsdelen kommer att kräva arbetsinsatser från kommunen och resursställningen behöver göras på lämpligt sätt. Detta gäller både under planeringsskede, exploateringsskede och driftsskede, även om olika delar av kommunen påverkas i de olika skedena.

## Ekonomisk bedömning

I planprogramskedet är det endast möjligt med grova kostnadsuppskattningar och bedömningar. När de respektive detaljplanerna har startats och detaljplanernas utformningar är mer klarlagda är det möjligt att göra mer detaljerade kostnads- och intäktsprognoser. Nedan beskrivs de stora kostnadsbärande intäkterna och utgifterna som har identifierats. Markägaren/exploatören står för kostnaderna för framtagande av planprogram, detaljplaner och för utbyggnad av allmän platsmark samt åtgärder och byggnation på kvartersmark.

### *Exploateringsekonomi*

Investeringar som behöver göras är utbyggnad allmän plats i form av befintligt och nytt gatunät, anpassning, upprustning och nybyggnation av GC-vägar, nya torg, parker, grönytor, offentliga platser, broar samt offentlig hiss. Utbyggnad av VA (vatten, spill- och dagvatten).

Exploatören ansvarar för den framtida byggnationen och iordningställandet inom kvartersmarken, där kostnader för fastighetsbildning, myndighetsavgifter, eventuella saneringskostnader, utredningar i planprogram och detaljplan, markberedning och anslutningsavgifter ingår. Kommunens kostnader för iordningställande av allmän plats kommer att regleras genom uttagande av exploateringsbidrag i ett exploateringsavtal för respektive detaljplan och exploatör. Kommunen kan komma att söka statligt stöd för utbyggnaden av infrastruktur enligt exempelvis klimatklivet eller annan statlig medfinansiering.

Kommunen kommer att ta ut medfinansieringsersättning vilket regleras i exploateringsavtalet när det tecknas, enligt då gällande kommunala riktlinjer för medfinansieringsersättning.

Utbyggnation av VA (vatten, spill- och dagvatten), finansieras med anslutningsavgifter.

Inom området kommer ca 2 000 bostäder att byggas till en yta av 200 000 kvm BTA, exploatörerna kommer få intäkter i form av tillskapande av dessa byggrätter. Bedömningen är att det finns goda förutsättningar för höga nettointäkter för markägarna.

Utgångspunkten är att markägaren/exploatörerna som nämnts ovan bekostar framtagande av planprogram och detaljplaner samt utbyggnaden av infrastrukturen. Då kommunen kommer vara huvudman för de allmänna platserna och området kommer ingå i kommunalt verksamhetsområde för VA kommer kommunen få underhålls- och driftkostnader för dessa poster. Vidare kommer kommunen få investeringskostnader samt underhålls-och driftkostnader för förskola som kommer att lokaliseras inom området.

## Förslag till beslut

Planprogram för Åseberget i Kungälv kommun godkänns.

Mirsad Radonic  
Tf Verksamhetschef

Anders Holm  
Sektorchef samhällsbyggnadssektorn

Expedieras till:  
Ida Bjärmark  
Stina Gunnarsson  
Pernilla Attnäs Björk  
Sandra Vokstrup  
Anders Holm  
Lars Petterson



**PLANPROGRAM**

# ÅSEBERGET

Rollsbo 1:32, m. fl.

i Kungälv, Kungälv kommun

Programhandling  
Ärende: KS2021/0772  
2024-11-07, Kungälv



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

# ÅSEBERGET

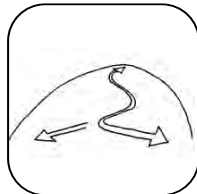
På Åseberget möjliggörs för en helt ny stadsdel nära centrala Kungälv, med en direkt koppling till det planerade arenaområdet.

Här tillkommer ca 2000 nya bostäder på berget i ett centralt läge med goda utsiktsmöjligheter. Grönskan ska vara dominerande på berget, med gott om parker och naturtytor, som erbjuder varierade miljöer och olika typer av aktiviteter. Infrastrukturen ska anläggas för att skapa goda kopplingar till omgivande områden, inte minst för fotgängare och cyklister. Stadsdelen ska präglas av innovativa och hållbara lösningar som skapar ett bostadsområde utöver det vanliga.

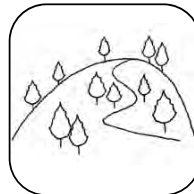
Detta planprogram är första steget i att studera de möjligheter, förutsättningar och riskfaktorer det skulle innebära att exploatera berget.



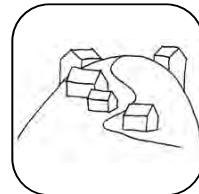
Foto från berget: HSB



EN SAMMANLÄNKAD STAD



GRÖNT OCH HÅLLBART



ARKITEKTUR I SAMKLANG MED  
BERGETS TOPOGRAFI

# INNEHÅLL

<b>INLEDNING</b> .....	<b>3</b>	<b>KONSEKVENSER</b> .....	<b>50</b>
Motiv .....	4	Konsekvenser .....	51
Syfte och bakgrund .....	5	Mobilitet och trafik .....	52
Vision .....	6	Natur och rekreation .....	54
Visionens fokusområden .....	7	Miljö, hälsa och säkerhet .....	55
<b>PROGRAMFÖRSLAG</b> .....	<b>8</b>	<b>GENOMFÖRANDE</b> .....	<b>57</b>
Övergripande struktur .....	9	Genomförandefrågor .....	58
Mobilitet och trafik .....	10	Fastighetsrättsliga frågor .....	59
Grönstruktur .....	15	Ekonomiska frågor .....	60
Bebyggelsestruktur .....	20	Tekniska frågor .....	61
Hälsa och säkerhet .....	32	<b>MEDVERKANDE</b> .....	<b>62</b>
Livet på berget .....	34		
<b>PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR</b> .....	<b>35</b>		
Planeringsunderlag .....	36		
Styrande dokument .....	37		
Fysisk och social miljö .....	39		
Mobilitet och trafik .....	40		
Natur och rekreation.....	42		
Markförhållanden .....	37		
Tekniska förutsättningar .....	39		
Miljö, hälsa och säkerhet .....	48		

## INLEDNING

MOTIV

SYFTE & BAKGRUND

VISION

VISIONENS FOKUSOMRÅDEN

## MOTIV

### VAD ÄR ETT PLANPROGRAM?

Ett planprogram omfattar ofta ett större område och tas fram för att underlätta kommande detaljplanearbete. Planprogrammet kan sedan utgöra underlag för en eller flera detaljplaner.

Inom arbetet med ett planprogram kan översiktliga utredningar och visioner tas fram. Viktiga frågor och planeringsförutsättningar utreds i ett större perspektiv.

Programmet ställs ut på samråd för att föra dialog med berörda, sakägare och remissinstanser med flera för att ge möjlighet till insyn och påverkan innan planen får ett alltför konkret innehåll. Kommunens ställningstaganden och beslutsunderlag utökas på så sätt med fler erfarenheter och synpunkter. Till skillnad från detaljplaner är planprogram inte juridiskt bindande. Det finns heller inga lagkrav på innehållet i ett planprogram utan det är upp till kommunen att välja en lämplig nivå på planeringen.

### VARFÖR TAS DETTA PROGRAM FRAM?

Kungälv's kommun växer och så även centralorten Kungälv. I Kommunens budgetdirektiv framgår det att Kungälv's kommun har en ambition att vara ett levande lokalsamhälle och att Kungälv ska vara en trivsamt och sammanhållen tätort. I Kungälv ska det också finnas en god planering för attraktivt boende i olika former och behov genom hela livet. Åseberget är ett obebyggt område med ett centralt läge. Här finns goda förutsättningar att anlägga ett nytt bostadsområde som bidrar till att uppfylla dessa kommunala bostadsmål och som möjliggör ett bättre användande av denna yta. Samtidigt kan Åseberget bli en stadsdel med höga ambitioner som tillför nya kvaliteter till staden.

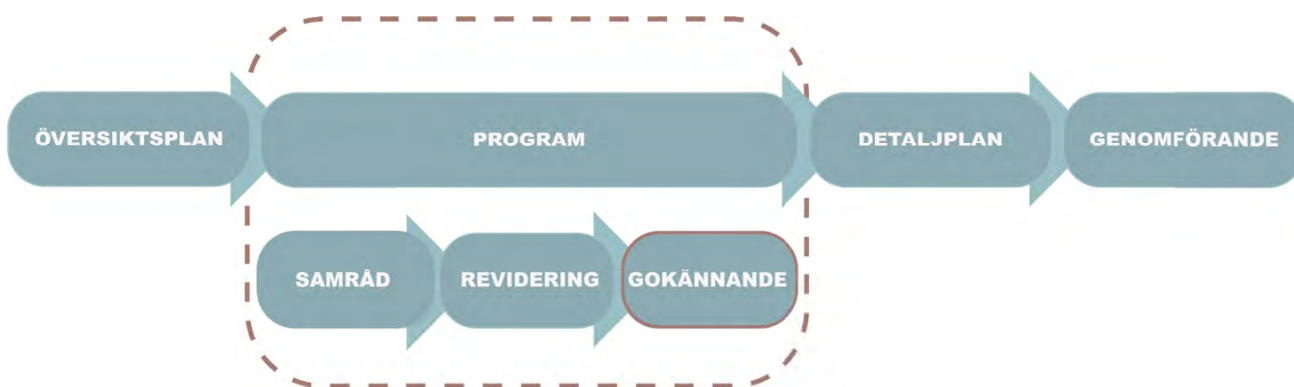
### SAMRÅD

Planprogrammet var utställt för samråd 29 mars till 26 april 2024. Synpunkterna från samrådet sammanställdes i en programsamrådsredogörelse.

### FORTSATT ARBETE

Efter att planprogrammet godkänts i kommunfullmäktige utgör det en grund för den fortsatta planeringen av området.

De synpunkter som inkommit i programsamrådet kommer att bearbetas och om möjligt beaktas i det fortsatta detaljplanearbetet.



## SYFTE & BAKGRUND

Syftet med planprogrammet är att möjliggöra för byggnation av en ny stadsdel i centrala Kungälv. Det idag obebyggda berget ska omvandlas till en ny integrerad del av Kungälv som tar vara på de kvaliteter berget innebär, med utblickar och möjlighet till bostadsnära rekreation. Programmet syftar även till att möjliggöra en stadsdel där innovation och hållbara lösningar premieras. En viktig målsättning är att Åseberget ska sammanlänkas med kringliggande områden i centrala Kungälv och överbygga de barriärer som finns i form av bland annat vägar och höjdskillnader.

### BAKGRUND

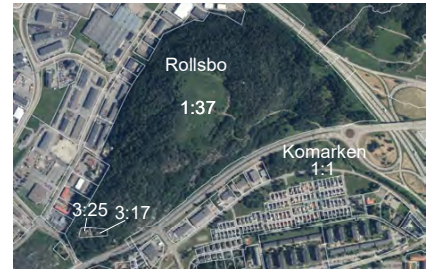
Det kommunala exploateringsbolaget Bokab - Bohusläns Kommunala Exploaterings AB - fick under 2013 positivt planbesked för en utveckling av Åseberget med bostäder och verksamheter. Samtidigt beslutade kommunen om att låta uppföra ett planprogram inför kommande detaljplanearbete. Kommunen ser exploateringen av Åseberget som en möjlighet att ta till vara på det centrala

området och skapa en attraktiv stadsdel som tillför något i staden.

### OMRÅDET

Åseberget är ett mestadels obebyggt berg, strax nordväst om Kungälv centrum, mellan Rollsbo industriområde och bostadsområdet Komarken. Avsikten är att möjliggöra för cirka 2000 nya bostäder samt förskola och äldreboende inom området. Antalet bostäder kan komma att anpassas både uppåt och neråt baserat på bebyggelsens sammansättning och de förutsättningar som framkommer i kommande planarbete.

Programområdets gräns har dragits i kanten av de omkringliggande bilvägarna: E6, Rollsbovägen och Bultgatan. I söder har ett område söder om Marstrandsvägen inkluderats i programområdet, då bebyggelsen från Åseberget bör ansluta mot ytan vid Utmarksvägen. Del av befintlig bebyggelse längs Bultgatan och Marstrandsvägen ligger inom området, men inga förändringar föreslås på dessa ytor.



Karta som visar berörda fastigheter på Åseberget.

### EXPLOATÖR, UPPLÄGG

Markägaren, Bokab, har i tidigt skede skapat ett konsortium med sex olika byggaktörer som är delaktiga under hela processen med att utveckla berget till ett attraktivt, hållbart och innovativt bostadsområde. Planarbetet bedrivs av kommunen i nära samarbete med konsortiet, som består av: Bokab, HSB, Wästbygg, Förbo, Derome, Peab och Tornstaden.

Åseberget ligger till största delen inom fastigheten Rollsbo 1:32, som ägs av Bokab. På bergets västra del finns de två privatägda bostadsfastigheterna Rollsbo 3:17 och 3:25. Kommunen äger den obebyggda marken mellan Marstrandsvägen och Utmarksvägen, där bebyggelsen på berget planeras att ansluta till centrala Kungälv.

### TIDPLAN

När planprogrammet är godkänt av kommunfullmäktige kan arbetet med efterföljande detaljplan starta. Arbetet med detaljplan bedöms som tidigast kunna påbörjas under andra halvan av 2024. Byggnation kan påbörjas efter att detaljplan har vunnit laga kraft.



## VISION

### En visualisering av det framtida Åseberget:

Kungälv har en unik historia, med Bohus fästning som ett historiskt landmärke vid entrén från söder. I norra änden av staden syns den karaktäristiska siluetten av Åseberget redan på långt håll, som en blinkning till fästningen. Bebyggelsen klättrar och vindlar sig upp längs sluttningarna, men fortfarande är natur och grönska en stor del av berget.

När vi närmar oss berget från resecentrum är det en kort promenad förbi nya bostadskvarter och sen över den breda och grönskande viadukten över Marstrandsvägen. Här finns gott om utrymme för fotgängare, cyklister och bussar. Det är folk i rörelse vid en av Kungälvs större arbetsplatser, Tjx-fabriken, som utvecklar innovationer inom livsmedel. I fasaderna vi passerar ser vi gammalt tegel från den tidigare Kexfabriken. Vid bergets fot tar vi trappan upp, den klättrar genom skogen, men andra alternativ är att ta hissen eller cykla längs med huvudgatan. De som inte vill gå eller cykla tar ett av de självkörande fordonen som går i skytteltrafik från centrum, upp på berget och vidare till Rollsbo och arenan vid Yttern.

Väl uppe på berget slås vi av den fantastiska utsikten. Byggnadernas form och material samspelar med naturen på berget. Solpaneler är ett självklart inslag i arkitekturen. Vid det lilla torget spelar några äldre herrar boule, medan en grupp vänner njuter av varsin odlad köttburgare i solen utanför den lokala restaurangen. Några ungdomar plockar äpplen från de allmänna fruktträden. Barn hörs leka i lekparken, i slutningen ner mot Rollsbo tjuvar någon i den hisnande rutschkanan. En ung kvinna susar förbi på sin mountainbike ner mot den skogsbevärdade branten i öster, samtidigt som en man med sina två barn i ellådcykel sakta glider förbi åt andra hållet och en robotleverans med mat stannar till utanför ett flerbostadshus.

Åseberget är en näbar stadsdel, nära till det mesta; småstaden, storstaden, naturen, havet, idrott, kultur och handel. Här är det attraktivt att bo både för unga, gamla och familjer. Det finns möjliga bostäder för alla, med olika ekonomiska förutsättningar. Grönska och rekreation är framträdande och de innovativa lösningarna för byggnader och infrastruktur har fokus på ett hållbart stadsliv. På Åseberget är det enkelt att leva – nära till naturen och nära till staden.

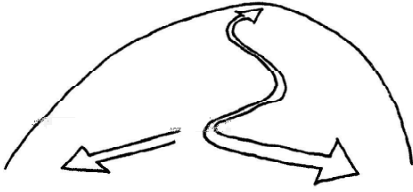


Visionsbild över "gröna gatan" från parallellt uppdrag. Erséus arkitekter, Mareld landskapsarkitekter. Rendering Bobak Studio



Visionen är det resultat som utvecklingen av området strävar att uppnå. Tre fokusområden har tagits fram för att vara vägledande i arbetet med utformningen av området. Strategierna är de mer konkreta metoderna att realisera visionen och dess fokusområden.

## VISIONENS FOKUSOMRÅDEN

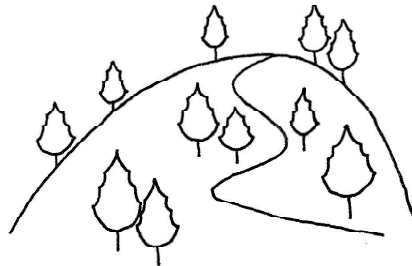


## EN SAMMANLÄNKAD STAD

Att länka samman Åseberget med omgivande stadsdelar - centrala Kungälv, Komarken, arenan på Yttern, Rollsbo och sjukhuset/Munkegårde - är nyckeln till att skapa en attraktiv, hållbar och nära stadsdel, tillgänglig för alla.

## Strategier

- Överbrygga barriärerna runt berget.
- Skapa gång och cykel-förbindelser som gör det enkelt, spännande och trivsamt att nå intilliggande stadsdelar
- Bebygg längs med hela sträckan till resecentrum och skapa målpunkter på vägen, så att det mentala avståndet till resecentrum minskar
- Underlätta för att ta sig upp och ner på berget till fots, cykel och med kollektivtrafik
- Arbeta med utformning av gator och gångar för alla trafikslag och resenärer

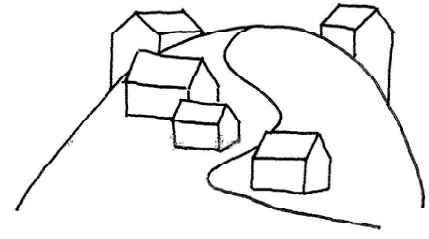


## GRÖNT OCH HÅLLBART

Åseberget ska utvecklas till en grönskande stadsdel med gott om ytor för rekreation och aktiviteter, både för boende och besökare. Berget blir ett nytt rekreationsområde dit alla lätt kan ta sig exempelvis från den närliggande arenan. Ekologisk hållbarhet ska genomsyra hela projektet.

## Strategier

- Värna och bevara bergets naturligt värdefulla platser
- Skapa många olika grönytor och gröna stråk av varierande karaktär med olika innehåll och aktiviteter
- Bebyggelse och stråk utformas för att uppmuntra till gång, cykel och kollektivtrafik
- Arbeta med naturmiljön, arter och livsmiljöer för att öka den biologiska mångfalden
- Cirkularitet, smart materialanvändning och klimat-medvetenhet bör genomsyra hela stadsdelen
- Genomtänkta dagvattenlösningar integrerat med parker, natur och bebyggelse.
- Uppmuntra hållbara och innovativa tekniska lösningar



## ARKITEKTUR I SAMKLANG MED BERGETS TOPOGRAFI

Åseberget kommer att synas på långt håll, det blir Kungälvs nya landmärke, väl synligt från E6, i motsatt ände från Bohus fästning. För de som bor och lever uppe på berget är utsikten en av områdets unika kvaliteter. Utformningen av stadsdelen ska ta tillvara och använda bergets fördelar för att skapa en unik och hållbar stadsdel.

## Strategier

- Skapa bebyggelse i harmoni med berget, både i liten och stor skala
- Byggnaderna anpassas till och använder sig av slutningarnas fördelar
- Olika byggnadshöjder och skiftande takutformningar används för att ge Åseberget en spännande silhuett – enstaka byggnader kan sticka ut i höjd och utformning för att förstärka berget och synas på långt håll
- Byggnader i synliga lägen behöver större omsorg avseende arkitektonisk gestaltning i stor skala
- Uppe på berget ska byggnadernas placering, utformning och materialval samspela med bergets natur och använda bergets möjligheter till utsikter och ljus



Åseberget föreslås utvecklas till en attraktiv och hållbar stadsdel med gott om grön- och rekreationsytor. Bebyggelsen anpassas till bergets sluttningar

Exploateringen föreslås tillföra ca 2000 nya bostäder i blandade storlekar, karaktär och upplåtelseform, samt viss verksamhetsyta i del av området

## PROGRAMFÖRSLAG

ÖVERGRIPANDE STRUKTUR

MOBILITET OCH TRAFIK

GRÖNSTRUKTUR

BEBYGGELSESTRUKTUR

HÄLSA OCH SÄKERHET

LIVET PÅ BERGET








Visionsbild över torget från parallellt uppdrag. Erseus arkitekter, Mareid landskapsarkitekter.  
Rendering: Bobak Studio

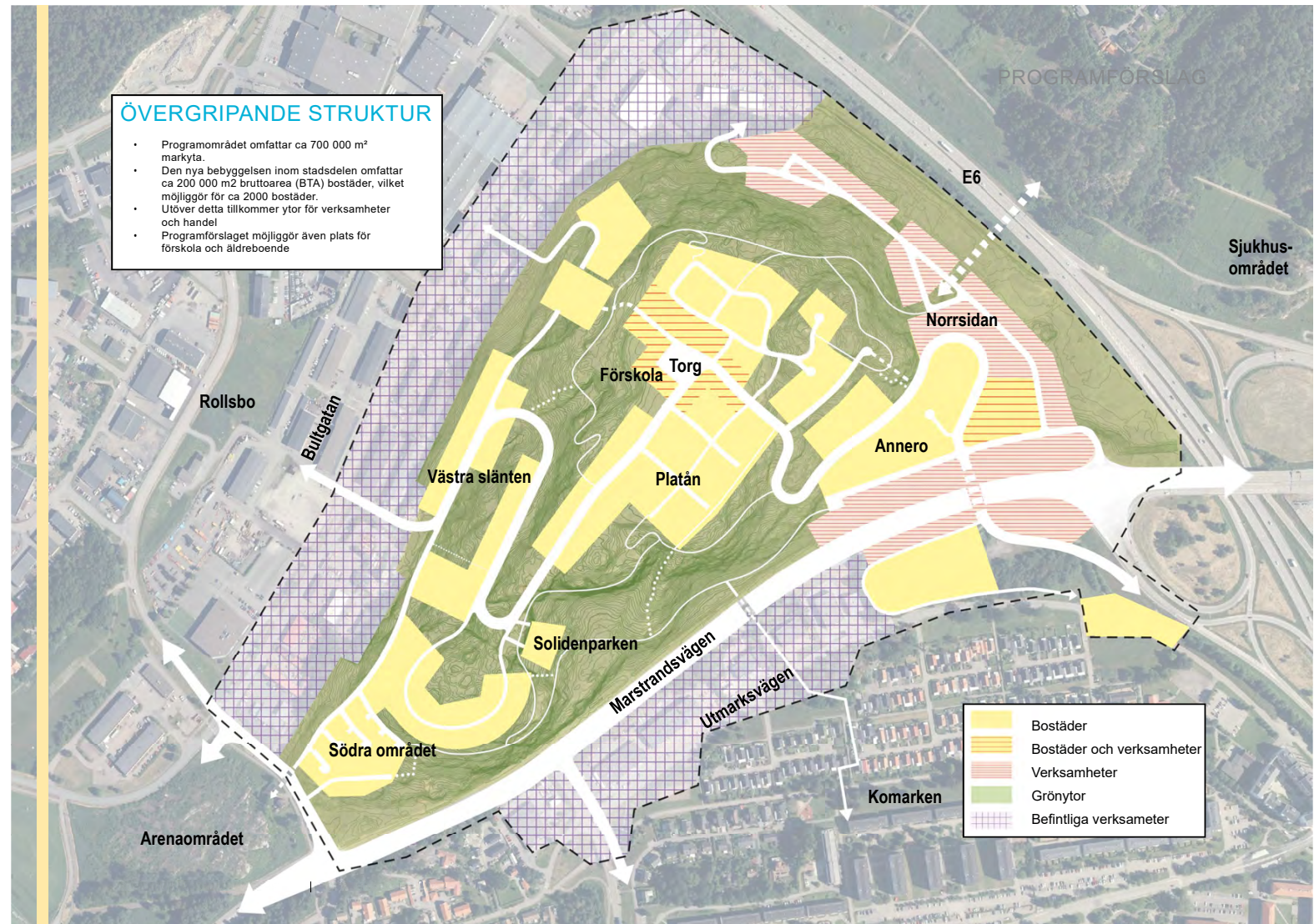
## ÖVERGRIPANDE STRUKTUR

- Programområdet omfattar ca 700 000 m<sup>2</sup> markyta.
- Den nya bebyggelsen inom stadsdelen omfattar ca 200 000 m<sup>2</sup> bruttoarea (BTA) bostäder, vilket möjliggör för ca 2000 bostäder.
- Utöver detta tillkommer ytor för verksamheter och handel
- Programförslaget möjliggör även plats för förskola och äldreboende

PROGRAMFÖRSLAG

Sjukhus-  
området

	Bostäder
	Bostäder och verksamheter
	Verksamheter
	Grönnytor
	Befintliga verksamheter



## MOBILITET OCH TRAFIK

Ökad andel hållbara resor är ett övergripande mål i Kungälv's kommuns mobilitetspolicy. Åseberget ligger nära resecentrum vilket ger goda förutsättningar för resor med gång- cykel och kollektivtrafik. Att hålla nere andelen bilresor blir också ett krav för att området ska kunna bebyggas utan att överbelasta befintligt trafiknät. Hållbara färdmedel måste bli smidiga alternativ till bilen, samtidigt som bilresorna styrs för att så enkelt som möjligt ledas ut på E6. Merparten av bilresorna föreslås ledas via Rollsbo där kapaciteten är något större än på Marstrandsvägen.

### LÄNKAR

För att Åseberget ska bli en integrerad stadsdel i Kungälv behövs flera länkar till de omgivande stadsdelarna, framför allt för buss, cykel och gång. Ett av planprogrammets tre fokusområden: "En sammanlänkad stad" handlar om just detta, då det är av stor vikt att det nya området får flera välfungerande kopplingar till angränsande områden för att kunna fungera som en integrerad del av Kungälv.

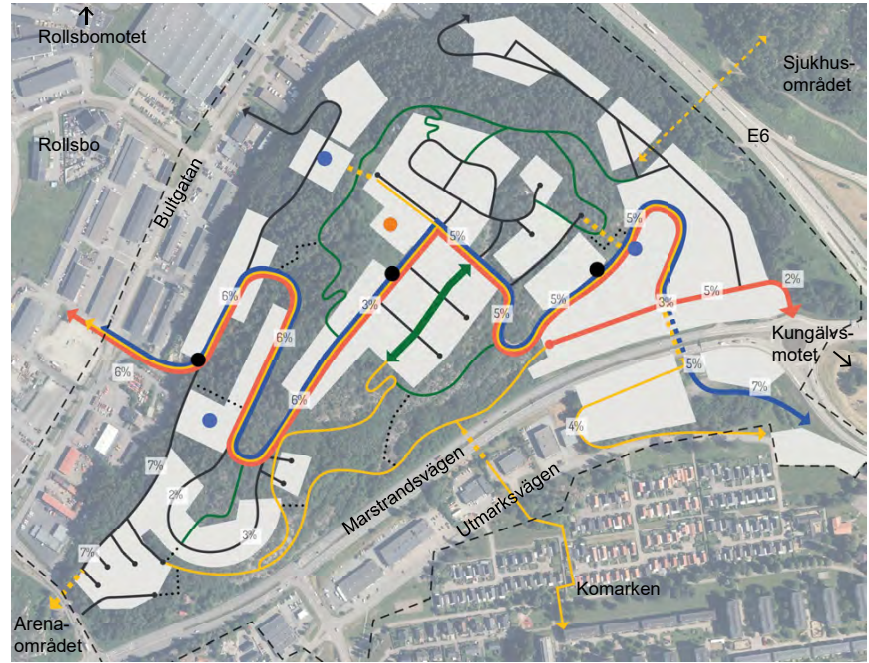
### GÅNG OCH CYKEL

Gång- och cykelvägar med rimliga lutningar har högsta prioritet för att boende i första hand ska välja att gå eller cykla istället för att ta bilen. Barn och unga ska kunna röra sig fritt och själva ta sig till skola, aktiviteter och vänner. Flackare cykelbanor kompletteras med brantare trappor som ger genare kopplingar för gående.

För att uppnå en bra gång- och cykelväg bör lutningen hålla sig till 5% eller flackare. Merparten av de huvudsakliga gång- och cykelstråken föreslås hålla sig till 5% eller lägre lutning, men korta sträckor kan behöva bli brantare, upp emot 7%, även längs huvudstråken.

### Hissar

På strategiska platser föreslås hissar som kan korta promenaden upp på berget och även rymma cyklar. Hissarna sammanfaller med parkeringsanläggningarna. Att de byggs integrerat i byggnaderna kan underlätta för drift och skötsel av dem. Hissarna i de två parkeringsanläggningarna mot Rollsbo föreslås endast vara tillgängliga för boende samt besökare till förskolan, för att minska risken att de missköts. I samband med parkeringsanläggningen i öster, närmast centrala Kungälv



Temakarta: Mobilitet

	Förskola		Huvudgata
	Busshållsplats		Bussväg
	Parkeringsanläggning och allmän hiss		Buss
	Gångväg		Lokalgata
	Gång- och cykelväg		Parkgata
	Gång- och cykelbro		Trappor

## PROGRAMFÖRSLAG



Föreslagna lösningar för gång och cykel vid Annerö, som blir entrén till Åseberget.

föreslås en hiss som är tillgänglig för allmänheten dagtid, för att underlätta för besökare och boende att gå, eller cykla upp på berget.

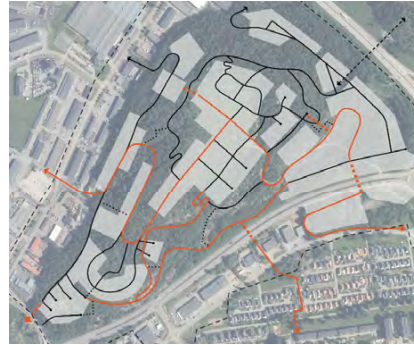
#### Gång- och cykelkopplingar

Den problematik som barriärerna, med de stora vägarna runt berget innebär behöver tas i beaktande vid utformning av Åsebergets primära gång- och cykelstråk.

Den huvudsakliga gång- och cykelkopplingen till berget kommer att ske från Utmarksvägen och leds därifrån över en bro över Marstrandsvägen. För att minska barriären bör bron utformas så sömlöst som möjligt med naturliga anslutningar till fortsatt vägnät på båda sidor av bron. En bred bro med torg- eller parkkaraktär är önskvärt.

Ett tidigare förslag har varit att kopplingen skulle kunna utformas som en bred överdäckning av Marstrandsvägen, snarare än som en bro för att ytterligare koppla samman Åseberget med södra sidan av Marstrandsvägen. En sådan överdäckning kan dock vara problematisk, både ur ekonomisk synpunkt och med tanke på höjderna den behöver koppla an till på båda sidor av Marstrandsvägen.

Att ansluta till det planerade Arenaområdet blir viktigt, både för de boende på Åseberget och för att uppmuntra



Karta som visar föreslagna gång- och cykelvägar. Orange markerar huvudsakliga cykelstråk.

till att motionslingor på berget används. Detta blir också den genaste kopplingen till Ytterby station. Det är möjligt att denna koppling kan lösas via en gång- och cykelbro till arenaområdet, vilket kommer att studeras vidare. Ett broalternativ skapar en direktkoppling med flackare lutningar jämfört med att korsa Rollsbovägen i plan.

En gång- och cykelbro över Marstrandsvägen till Komarken föreslås. Syftet med bron är främst att underlätta för skolbarn att röra sig mellan de två områdena, men bron kommer även vara positiv för andra målgrupper. Det finns flera möjliga placeringar av en sådan bro, vilket kommer studeras vidare i kommande detaljplan.

Båda de föreslagna bilkopplingarna mot Rollsbo föreslås kantas av gång- och cykelvägar. Troligtvis kommer huvudsakliga andelen av gång- och cykeltrafiken till och från Åseberget inte röra sig via Rollsbo. Därför kan gång- och cykelvägarna mot Rollsbo tillåtas ha en något brantare lutning med kortare sträckor som närmar sig 7%.

En gång- och cykelbro över E6 möjliggörs, vilket skulle underlätta att komma till och från sjukhuset och närliggande områden. Genomförbarheten, ekonomin och kraven på en sådan bro behöver studeras vidare i



Merparten av bebyggelsen ligger inom en radie på 200 m från föreslagna busshållplatser.

detaljplaneskedet, då bron troligen blir lång och dessutom passerar över farligt gods-led. Det är även viktigt att tryggheten blir så god som möjligt och en bredare koppling hade varit fördelaktigt. Det finns även förslag på att utforma bron som en ekodukt, för att skapa en spridningsväg över motorvägen, men genomförandet och ekonomin för detta blir troligen svårt att lösa.

#### KOLLEKTIVTRAFIK

Gatorna ska utformas så att busstrafik möjliggörs på berget, med hållplats uppe på bergsplatån, samt eventuellt även längre ner på bergssidorna mot Rollsbo och Marstrandsvägen. Huvudvägen över berget är anpassad i bredd och lutning så att buss ska kunna trafikera sträckan. Att kunna nå berget kollektivt är positivt för att minska bilberoendet och att öka det hållbara resandet i Kungälv. Goda gång- och cykelförbindelser till resecentrum och Ytterby tågstation ska säkerställas.

Ett alternativt kollektivt transportmedel har föreslagits, i form av mindre, självkörande bussar, som trafikerar sträckan mellan resecentrum och arenaområdet, via Åseberget.

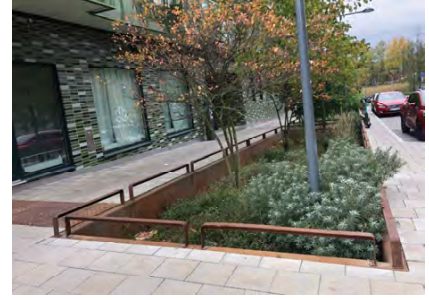
**BILVÄGAR**

Över Åseberget dras en huvudväg som trafikförsörjer berget, från både nordväst och sydost. Vägen anpassas för att klara tung trafik och bussar. Längs hela sträckningen löper en gång- och cykelväg. Vägens lutning begränsas i huvudsak till 5 %, men lutningen kommer behöva uppgå till 7% på vissa delsträckor. En lägre lutning bidrar till att minska bullernivåerna och underlättar för trafiken under perioder av vinterväglag. Den flackare lutningen underlättar även för angöringen till bostäder med entréer mot gatan, vilket ökar tryggheten och ger en trevligare upplevelse av gaturummet.

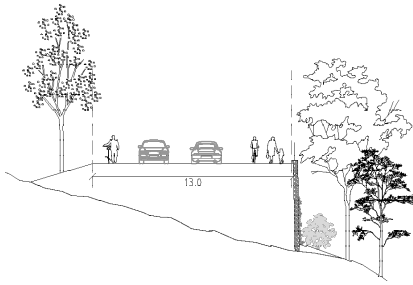
Från huvudvägen utgår ett mindre vägnät med lokalgator in bland husen. Dessa anpassas efter användning och placering och utformas för en lägre trafikmängd. På lokalgatorna bland kvarteren på platån kan placering av inredning och grönska i gaturummet nyttjas för att hålla nere hastigheten och skapa ett gatunät där trafik sker på de gåendes villkor.



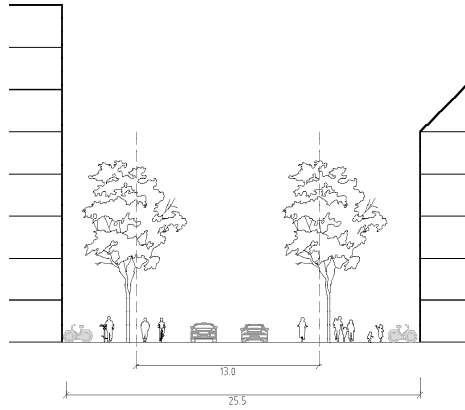
Vegetation, långsparking eller cykelparking kan användas för att skilja körbanan från ytor för gång och cykel. Inspirationsbild: Mareld landskapsarkitekter



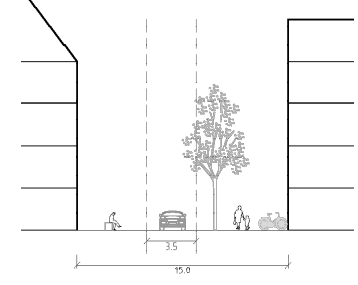
På lokalgatorna kan växtbäddars placering anpassas för att hålla nere hastigheten. Inspirationsbild: Mareld landskapsarkitekter



Möjlig gatusektion i slänten. På vissa platser kommer både schaktning och fyllning behövas. Här visas ett exempel där höjdskillnad hanteras med stödmur av exempelvis gabioner.



Möjlig gatusektion genom huvudgata. Förutom plats för dubbelriktad trafik och gång- och cykelväg bör det finnas yta till vegetation och angöring.



Möjlig gatusektion genom lokalgata. Utformningen fokuserar på växtlighet och yta för gående, vilket bidrar till att hålla nere hastigheten för de bilar som kör på gatan.

## VÄGANSLUTNING MOT MARSTRANDSVÄGEN

För huvudgatans anslutning till befintligt vägnät på östsidan om berget finns flera möjliga alternativ. Två av dessa redovisas i planprogrammet. I kommande skeden kommer vägutformningen att anpassas till det lämpligaste anslutningsalternativet.

Oavsett vilken anslutning som anläggs kommer en bro över Marstrandsvägen att byggas. Detta blir den huvudsakliga gång- och cykelkopplingen mellan Åseberget och centrala Kungälv. På bron ska det finnas utrymme för busstrafik.

Några aspekter som behöver tas hänsyn till vid slutligt val av tillfartsvägens placering och utformning är:

- Påverkan på hållbart resande i stadsdelen
- Placerings påverkan på resvanor
- Påverkan på trafikflödet på befintligt vägnät
- Genomförbarheten i föreslagna lösningar

## • Direktanslutning till Marstrandsvägen

Det finns möjlighet att anlägga en bilanslutning direkt ut på Marstrandsvägen. Den kan antingen utformas som en signalreglerad klassisk tre- eller fyrvägskorsning, eller som en korsning som endast tillåter högersväng in och högersväng ut, för minskad påverkan på trafikflödet på Marstrandsvägen.

Korsningen skulle eventuellt kunna länkas samman med en ny lokalgata söder om Marstrandsvägen, som binder samman Marstrandsvägen med Utmarksvägen.

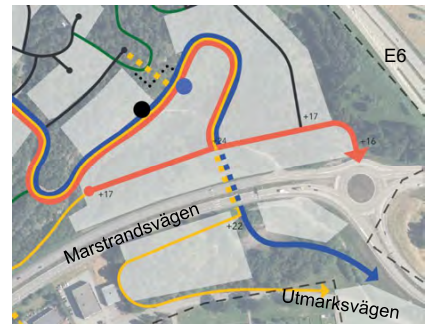
Denna lösning, med direktanslutning till Marstrandsvägen, skulle kräva en stor del bergsskärning och schaktning för att nå rätt höjd och få till en plan köryta närmast korsningen.

## • Anslutning till befintlig cirkulation

Ett alternativ vore att bilanslutning till Åseberget görs via en tillkommande avfart i befintlig cirkulation. En fjärde avfart i befintlig cirkulation fungerar väl utrymmes- och höjdmässigt, men behöver studeras vidare ut kapacitetssynpunkt. Det behöver säkerställas att en ytterligare koppling till cirkulationen inte innebär oacceptabla köbildningar, framför allt i påfartsrampen till E6, södergående. Även de geotekniska förhållandena kan påverka genomförbarheten av denna anslutning.



Bilkoppling via ny korsning direkt till Marstrandsvägen.



Bilkoppling med en ytterligare anslutning till befintlig cirkulation.

### VÄGANSLUTNING MOT BULTGATAN

Huvudgatan över berget föreslås ledas ut på Bultgatan i Rollsbo över norra delen av fastigheten Tråget 1, som idag ägs av Renova. Med denna koppling kan vägen upp på Åseberget få en god lutning som även fungerar för tyngre trafik som buss och lastbilar.

En mindre lokalgata föreslås anslutas i norra delen av Bultgatan. Bokab äger idag mark så det finns utrymme att anlägga en mindre vägkoppling för personbil samt gång och cykel. Denna väg föreslås trafikförsörja de närmsta bostadshusen samt en av de tre parkeringsanläggningarna. Fördelen med denna koppling är att en större andel av biltrafiken väntas välja att köra via Rollsbomotet, som har en betydligt bättre trafikkapacitet än Marstrandsvägen och Kungälvsmotet.

### NY VÄG LÄNGS E6

I planprogrammet finns möjligheten att anlägga ett nytt område med verksamheter parallellt med E6. En ny väg skulle då dras genom området mellan Annero och Rollsbo för att trafikförsörja området och samtidigt ge fler möjliga trafikkopplingar till Åseberget. Exakt dragning och anslutningspunkter behöver studeras vidare om verksamhetsområdet och vägkopplingen bedöms genomförbara. Längs E6 finns ett ledningsnät under mark samt Komarksbäcken vilket försvårar för anläggningar på denna sida av berget. Bäckens berörs av naturskydd och marken har dåliga geotekniska förhållanden. Att utföra exploateringen en bit upp i bergsslutningen kommer troligtvis att bli en förutsättning.

### PARKERING

Principen för området är att merparten av parkeringen ska ske i tre parkeringsanläggningar på strategiska lägen på berget. I samtliga finns en hiss som smidigt tar en från parkeringsplatsen upp på berget, för att få en kortare och enklare gångsträcka mellan parkering och bostad. Trygghetsfrågan och driften blir viktig vid utformningen av anläggningarna.

Placering av parkeringsanläggningarna är utspridda för att enkelt serva flera delar av berget, men samtliga är



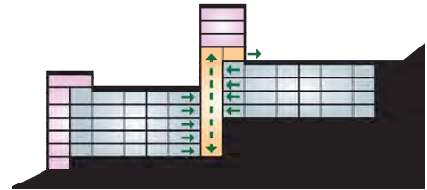
Kartan markerar föreslagna parkeringsanläggningar. Ett avstånd på 200 m från dessa markeras ut med svarta cirklar.

förlagda nära infartsvägarna för att minimera andelen trafikrörelser upp på berget. En parkeringsanläggning placeras nära förskolan, men med in- och utfart på bergets nedre del, nära Bultgatan. Detta kan uppmuntra till att fler lämnar sina barn på väg till bilen, vilket minskar antalet fordonsrörelser upp på berget och ökar tryggheten för barnen. En mindre yta för angöring vid hämtning och lämning planeras också in för familjer som har längre avstånd till förskolan.

Utöver parkeringsanläggningarna kommer det även att anläggas ett mindre antal parkeringar i bostadskvarteren. Det kan underlätta för boende som av olika skäl behöver kortare gångväg från bostad till bilplats. Besöksparkering, tillgängliga parkeringsplatser och angöringsplatser förläggs längs gatorna i området nära respektive bostadshus.

Radhusen löser egen parkering intill bostäderna.

Antalet parkeringsplatser har i programförslaget utgått från Kungälv's kommuns gällande parkeringsnorm 2023. Åseberget ligger enligt den normen inom zon A vilket innebär att bostäder ska ha minst 8 p-platser per 1000 m<sup>2</sup> BTA, inklusive gästparkeringar.



Principsektion över parkeringsanläggning. Här anläggs hiss som gör det enkelt att ta sig till bostäderna uppe på berget. Bostäder (rosa) förläggs i delar av huset med goda dagsljusförhållanden.

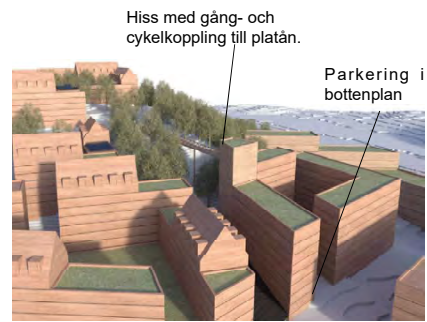


Illustration som visar hur utformningen skulle kunna bli av allmän hiss i anslutning till parkeringsanläggning. Illustration: Erseus arkitekter

## GRÖNSTRUKTURER

Ett av de tre fokusområdena för programmet är "Grönt och hållbart". Det innebär att Åseberget ska erbjuda grönområden med varierande karaktär, storlek och användning. Här ska finnas goda möjligheter till rekreation och friluftaktiviteter samtidigt som befintliga naturvärden bevaras där det är möjligt.

### REKREATION

På berget anläggs flera stigar och slingor för promenad och rekreation och tillsammans bildar de en sammanhängande motionsslinga som ansluter till det planerade arenaområdet. Bland gångvägarna bör det finnas både flacka, mer tillgängliga alternativ samt genare och brantare sträckor med trappor. På berget anläggs olika aktivitetsplatser som ska rikta sig till olika människor med varierande behov och önskemål. Det kan exempelvis vara lekplatser, utsiktsplatser, parkområden, utegym eller rastplatser.

### NATURLIVSMILJÖ

Det skogsklädda berget har idag flera vackra naturmiljöer som i möjlig mån bör bevaras mellan de tillkommande husen. Där det är möjligt ska naturelement finnas kvar i området. Det kan exempelvis handla om träd, stengärdsgårdar, klippor, hållar och övrig vegetation. Vegetation och livsmiljöer med höga naturvärden bör särskilt beaktas.

Trots ambitionen om att bevara viss grönyta kommer en stor del av befintlig grönska att behöva tas ned vid exploatering, men nyplantering av växtlighet ska ske där ytor finns. Det är viktigt att återskapa en artrik vegetation, som i sin tur kan locka flera arter av insekter och andra djur. Mycket av bergets växtlighet kommer troligen få en mer vårdad karaktär än den har idag: park, snarare än natur. Samtidigt är det önskvärt att naturupplevelsen på berget ska bevaras där det är möjligt.

En ekosystemtjänstanalys har påbörjats, där både befintliga och framtida ekosystemtjänster analyseras. Denna kommer att utvecklas under hela det kommande arbetet med detaljplan och exploatering. Analysen blir ett stöd i hur det går att arbeta med naturvärden, biologisk mångfald, utformning av dagvattenlösningar etc vid exploateringen av berget.



Temakarta: Grönstruktur

- |   |                            |   |                                 |
|---|----------------------------|---|---------------------------------|
|    | Utsiktspunkt               |    | Förskolegård                    |
|    | Förskola                   |    | Bergsparken                     |
|    | Bebyggelsemark             |    | Knallar med bevarad natur       |
|   | Naturmark                  |   | Lek och rekreation i naturmiljö |
|  | Dominanta gröna kopplingar |  | Dagvattendamm                   |
|  | Gröna gatan                |   |                                 |





1 GRÖNA GATAN

Rakt genom området på platån anläggs gröna gatan. Ett urbant parkstråk med mycket inslag av vegetation. Gatan utformas som ett tryggt gångstråk genom området.



På gröna gatan finns plats för både barnlek, promenader och växtlighet  
Inspirationsbild: Adobe Stock



Illustration som visar hur gröna gatan skulle kunna utformas. Visualisering: Bobak Studio

2 KNALLARNA

I båda ändarna mynnar Gröna gatan ut i parkområden. De två höjderna utformas som parker, lättåtkomliga för de boende på berget. Viss natur bevaras här, men det finns också utrymme för mer anlagda delar av parkytan. Med sitt höga läge finns goda möjligheter att skapa utsiktsplatser.



Den bostadsnära placeringen är lämplig för varierade aktiviteter, som mindre idrottsytor, stadsodling, utegym eller lek.

Inspirationsbild: pexels.com



Inspirationsbild: unsplash.com

PLATSER PÅ BERGET

På kommande sidor beskrivs de huvudsakliga platserna för rekreation och naturmiljö som föreslås på berget, och dess särdrag. Utöver dessa utpekade platser bör området, med dess gator, gårdar och andra ytor domineras av vegetation och ytor för rekreation av varierad karaktär.



På grönyrtorna uppe på platån kan en mer anlagd park varieras med bevarade naturvärden.  
Inspirationsbild: Mareld landskapsarkitekter



Gångväg med staket längs branten vid södra knallen blir både utsiktsplats och skydd mot fall.  
Inspirationsbild: Mareld landskapsarkitekter



### 3 SOLIDENPARKEN

I den naturliga sänkan på bergets sydöstra sida anläggs en park med naturkaraktär. Mycket av befintliga träd och andra naturvärden kan bevaras här för att skapa en lummig oas på berget.



Lekplatser och gångtytor integreras i naturmiljön i parken.  
Inspirationsbild: Adobe Stock



Idag finns gott om vacker natur, med flera ekar och en mäktig klippbrant i parken. Den vackra miljön bör bevaras. Foto: Kungälv kommun

### 4 SÖDRA TOPPEN

Här finns en av bergets fornlämningar, som bör bevaras och tillgängliggöras. Här lämpar det sig att bevara merparten av den befintliga naturen och endast komplettera med en gångväg och kanske en utsiktsplats.



Södra toppen lämpar sig bra för en utsiktsplats.  
Foto: Mareld landskapsarkitekter



Befintlig fornlämning kan lyftas fram och göras mer tillgänglig för allmänheten. Foto: Picea

### 5 TORGET

Centralt i området, uppe på platån föreslås ett mindre stadsdelstorg. Här kan både äldreboende och förskola placeras och byggnaderna runt torget kan inrymma några verksamhetslokaler som stärker karaktären av stadsdelstorg. Torget föreslås ha ett organiskt formspråk med öar med träd.



Torget utformas gärna med gröna organiska öar inbäddade i torgbeläggningen.  
Visualisering: Bobak Studio

## PROGRAMFÖRSLAG



### 6 BERGSPARKEN

Parken kan innehålla naturgångstigar och platser för lek. Den ligger i direkt anslutning till förskolegårdens föreslagna placering, vilket gör att den kan bli ett utflyktsmål för barnen.



Bergsparken utformas med lek- och aktivitetsytor integrerade i naturmiljön.  
Inspirationsbild: unsplash.com



Med sin närhet till förskolan blir parken ett lämpligt utflyktsmål för barnen.  
Inspirationsbild: Adobe Stock

### 7 NORRSLUTTNINGEN

Ett lite mer vildvuxet skogsområde föreslås i sluttningen mot E6. Här anläggs motionsslingor och det är även en möjlig plats för aktiviteter som MTB-spår och liknande.



På den skogsbevuxna norrslutningen anläggs motionsslingor, men i övrigt får naturen vara relativt orörd.  
Inspirationsbild: pexels.com



### 8 BERGSPROMENADEN

Längs den branta sydostsluttningen kan en gångväg byggas längs bergsklippan. Det blir en spännande väg uppe i trädtopparna med vacker utsikt som binder ihop bergets olika delar.



Vacker gångväg som hänger ut över bergssidan.  
Inspirationsbild: Mareld landskapsarkitekter



Kanske kan någon av klippväggarna användas för klättring. Inspirationsbild: Adobe Stock

## PROGRAMFÖRSLAG

## DAGVATTEN OCH SKYFALL

Stora mängder dagvatten kommer behöva hanteras på berget. Sannolikt måste flera olika metoder användas för att uppnå tillräcklig volym på skyfalls- och dagvattenhanteringen. Rening och fördröjning kan behöva byggas in i gatorna så väl som i grönstrukturerna, både i naturområdena och parkerna samt i mindre planteringar och anläggningar runt byggnaderna.

En större damm föreslås anläggas i områdets sydvästra hörn för att säkerställa att vattnet från Åseberget inte orsakar översvämningsproblematik på arenaområdet vid skyfall. Mer detaljerade lösningar och dimensioner på detta utreds vidare i detaljplaneskedet.

## Strategier

Nedan beskrivs de olika strategier som föreslås för att hantera dagvattnet på Åseberget:

- Dagvattendammar för uppsamling av vatten i lägen med planare ytor i naturligt topografiska lågpunkter.
- Svackdiken/biodiken med fuktängskaraktär (biologisk mångfald) i vägsträckor utan bebyggelse eller bebyggelse enbart på ena sidan.
- Öppna förstärkningslager i gator med tätare kvartersstruktur samt i gator utan tung trafik.
- Infiltration via regnbäddar och genomsläppliga beläggningar på torget och i gator med tätare kvartersstruktur.
- Genomsläppliga markbeläggningar där det är möjligt (parkeringsplatser, cykelparkering etc.)
- Beakta naturlig avrinning (raviner, höga bergskanter). Placera Svackdiken i nederkant av dessa för att fördela vattnet och undvika att vatten rinner mot byggnader.
- Gröna tak på vissa byggnader.



Illustration som visar ett öppet förstärkningslager i gata. Här kan rening och fördröjning av dagvatten kombineras med vegetation. Lednignar och körbana placeras i separat yta intill.  
Illustration: Edge



Uppsamlingsytor för dagvatten i form av dammar placeras i bergets naturliga lågpunkter. Inspirationsbild: Mareld landskapsarkitekter



Planteringsytor på gator och bostadsgårdar kan anpassas för att kunna omhänderta dagvatten. Inspirationsbild: Mareld landskapsarkitekter



Genomsläpplig markbeläggning kan användas vid exempelvis parkeringsytor. Inspirationsbild: Mareld landskapsarkitekter

## BEBYGGELSESTRUKTURER

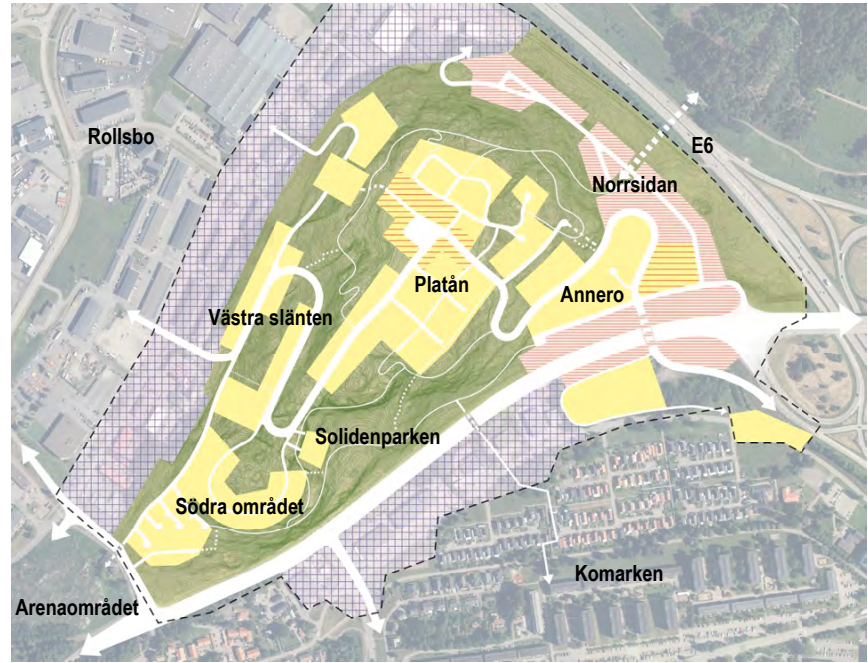
Berget och dess bebyggelse kommer vara synligt på långt håll och en innovativ och inspirerande arkitektur ska uppmuntras. Ett av programmets fokusområden är "Arkitektur i samklang med bergets topografi", vilket ytterligare trycker på de möjligheter som finns på berget. Åseberget ska bli en stadsdel som lyfter närområdet och Kungälv med byggnader med hög kvalitet och smarta lösningar.

På berget ska det finnas en varierad bebyggelse för att locka en blandad befolkning i olika åldrar och olika livssituationer. Det bör finnas bostäder med varierade storlekar, karaktär och upplåtelseform. Byggnaderna varierar i huvudsak mellan fyra och sex våningar. Lokalt kan byggnader med betydligt fler våningar vara lämpligt och på andra ställen kan det vara relevant att begränsa höjden till två-tre våningar. På vissa platser kan radhus finnas vilket möjliggör för större bostäder. I programmet har endast ett grovt förslag på möjliga byggnadsvolymer tagits fram. Både placering och utformning av enskilda kvarter och dess höjd kommer behöva studeras vidare och utvecklas i detaljplaneskedet.

Totalt bedöms det rimligt att ca 2000 nya bostäder kommer att kunna byggas på Åseberget. Denna siffra kan dock komma att ändras och anpassas till exempelvis framtida efterfrågan på bostäder. En exploatering med fler småhus i form av radhus riktade till barnfamiljer, skulle kunna innebära en lägre exploatering, kanske närmare 1000 bostäder. På samma sätt finns det möjlighet att öka exploateringen upp emot 3000 bostäder om byggnadshöjden tillåts öka och området får en större andel flerbostadshus.

Utöver bostäderna tillkommer service med exempelvis förskola och äldreboende, som föreslås placeras i ett centralt läge uppe på berget. Verksamhetslokaler med exempelvis kontor och handel möjliggörs närmast Marstrandsvägen och E6, där bostäder är svårplacerade på grund av buller och risker från farligt gods.

Bebyggelsens karaktär bör ta hänsyn till och förstärka berget och dess naturvärden. Natur och vegetation ska uppmuntras mellan husen, och material och utförande får gärna stärka karaktären av Åseberget som en plats i samklang med naturen.



Temakarta: Bebyggelse

	Bostäder
	Bostäder och verksamheter
	Verksamheter
	Grönytor
	Befintliga verksamheter

## ANNERO

Annero är mötet med staden, den del av Åseberget som ansluter till centrala Kungälv. För att detta ska bli en så naturlig och sömlös koppling som möjligt är det önskvärt med bebyggelse även söder om Marstrandsvägen, som blir en naturlig fortsättning till bebyggelsen intill resecentrum. En kontinuerlig bebyggelse kommer även att minska det upplevda avståndet till resecentrum och centrala Kungälv och därmed uppmuntra till resor med gång, cykel och kollektivtrafik.

Området närmast Kungälv centrum är också det mest synliga, vilket gör att byggnadernas gestaltning och volymer blir extra viktiga här. Detta blir entrén till Åseberget. Byggnaderna anpassas till höjderna i slänten och många byggs i suterräng.

### Norrsidan av Marstrandsvägen

Norr om Marstrandsvägen klättrar bebyggelsen upp i backen längs huvudgatan. Här finns också en av områdets tre parkeringsanläggningar, som kombineras med en hiss för att enklare ta sig upp till bergets högre nivåer. Hissen kommer både kunna användas av de som parkerar i anläggningen och av fotgängare och cyklister.

Närmast Marstrandsvägen placeras byggnader för centrumverksamhet, handel, service eller kontor som fungerar som en bullerskärm för bostäderna innanför. Preliminära bullerberäkningar visar dock att de flesta av dessa inte är nödvändiga för att bostäderna ska bli genomförbara.

För att huvudvägen upp på berget ska få en jämn och bra lutning kommer stor del av marken i Annero behöva fyllas upp. Del av detta kan göras med byggnader som tar upp höjdskillnaden, vilket också minskar synliga slänter, när hus kan byggas i suterräng. Några byggnadstyper som kan användas för att minska behovet av fyllnad är parkering och matbutik. I de fallen kan en mörk bottenvåning med gårdsbjälklag ovanpå användas för att hantera höjdskillnaderna och minska behovet av fyllnadsmassor.



Områdeskarta: Annero - Låg exploatering längs E6

Illustrationen visar en möjlig exploatering i området med endast ett fåtal verksamhetsbyggnader längs E6 och Marstrandsvägen. Föreslagna verksamhetsbyggnader illustreras med gröna tak. Illustrerad placering, volym och höjder av byggnader och kvarter är exempel som kan komma att ändras.

*Sydsidan av Marstrandsvägen*

På södra sidan av Marstrandsvägen fortsätter bebyggelsen och binder samman Åseberget med centrala Kungälv och resecentrum. Vägen bör kantast av bebyggelse i så stor utsträckning som möjligt för att uppnå detta.

Bebyggelsen kommer att behöva anpassas till de höjdskillnader som finns, samt risker och bullernivåer från både E6 och Marstrandsvägen. På grund av närheten till de stora vägarna är det sannolikt att vissa platser kommer lämpa sig bättre för verksamheter än för bostäder.

Höjder och karaktär på tillkommande bebyggelse söder om Marstrandsvägen bör ta hänsyn till befintlig bebyggelse. Detta gäller särskilt det kvarter som föreslås söder om Utmarksvägen som hamnar nära befintlig småhusbebyggelse. En lägre volym närmast småhusen är troligen lämpligt.



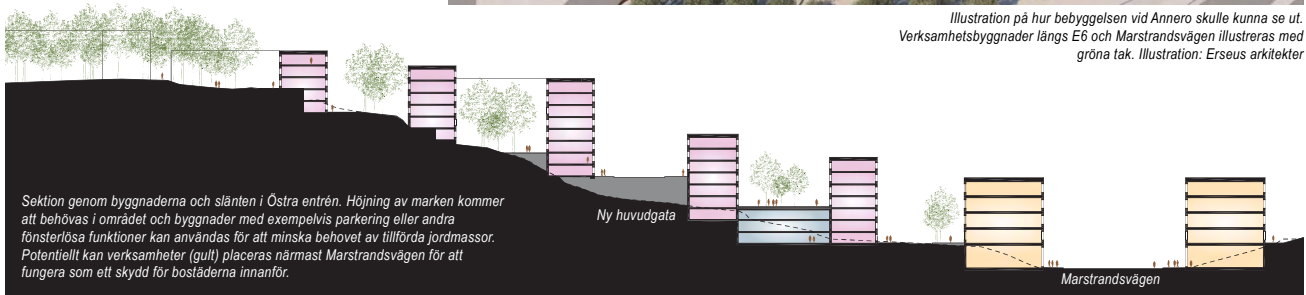
Områdeskarta: Annerö - Hög exploatering längs E6

Illustrationen visar en möjlig exploatering i området med verksamhetsbyggnader längs både E6 och Marstrandsvägen. Föreslagna verksamhetsbyggnader illustreras med gröna tak. Illustrerad placering, volym och höjder av byggnader och kvarter är exempel som kan komma att ändras.

## PROGRAMFÖRSLAG



Illustration på hur bebyggelsen vid Annero skulle kunna se ut. Verksamhetsbyggnader längs E6 och Marstrandsvägen illustreras med gröna tak. Illustration: Erseus arkitekter



Sektion genom byggnaderna och slätten i Östra entrén. Höjning av marken kommer att behövas i området och byggnader med exempelvis parkering eller andra fönsterlösa funktioner kan användas för att minska behovet av tillförda jordmassor. Potentiellt kan verksamheter (gult) placeras närmast Marstrandsvägen för att fungera som ett skydd för bostäderna innanför.



## PLATÅN

Uppe på berget finns ett stort, relativt plant område. Här kan exploatering utföras utan lika stora anpassningar till terrängen som på övriga delar av berget.

På platån föreslås flertalet bostäder, med en variation i karaktär och upplåtelseform.

Centralt i området anläggs ett torg, med möjlighet till ett fåtal mindre verksamhetslokaler. Vid torget placeras även äldreboende och förskola. Det är möjligt att slå samman dessa i samma byggnad för att få till samordningsvinster.

En större förskola med ca 10 avdelningar föreslås täcka hela stadsdelens behov av förskoleplatser.

### Bebyggelse

Föreslagen bebyggelse har studerats för att få till ett trivsamt område med plats för torg, gator och grönstrukturer, som också klarar riktvärdena för buller.

På platån förespråkas huvudsakligen bebyggelse i fyra till sex våningar. Det finns dock möjlighet att lägga till bebyggelse som avviker från detta. Både genom att möjliggöra för lägre byggnader i form av radhus i området, och genom att uppföra några högre hus på lämplig plats.

Reglering av gestaltning, material och utförande kommer behövas bearbetas i kommande detaljplan för att garantera ett område med höga arkitektoniska värden. Innovativa lösningar ska premieras i stadsdelen.

På platån med dess stora, relativt flacka yta finns flera möjliga alternativ för hur bebyggelsestrukturen kan utformas jämfört med Åsebergets övriga områden. Därför redovisas här tre alternativa områdeskartor med exempel på hur bebyggelsen kan varieras med inslag av småhus, flerbostadshus eller till och med någon form av höghus. Den exakta placeringen och utformningen av byggnader och kvarter bör i programmet ses som preliminär och kommer att anpassas och vidareutvecklas i kommande detaljplan.



Områdeskarta: Platån - alternativ A, småhus

Möjlig exploatering av platån. Den stora öppna ytan ger flera möjligheter till att anpassa storlek, placering och utformning av byggnationen. För Platån visas därför tre variationer på utformningen. Illustrerad placering, volym och höjder av byggnader och kvarter är exempel som kan komma att ändras.



Områdeskarta: Platån - alternativ B, högshus



Områdeskarta: Platån - alternativ C, flerbostadshus



Vy från nordost som visar utformningsalternativ A - småhus



Vy från nordost som visar utformningsalternativ B - högshus



Vy från nordost som visar utformningsalternativ C - flerbostadshus

## SÖDRA OMRÅDET

Området på bergets södra sluttning föreslås bebyggas med småhus, exempelvis radhusbebyggelse. Lokalgator anläggs längs med bergets höjdkurvor så att småhusen kan klättra upp i sluttningen. En slinga med småhus anläggs runt det grönområde som ligger på en av bergets höjder, och som utförs som parkområde, med fornlämning och utviksplats.

Tomterna kommer att vara kuperade och byggnaderna behöver troligen anläggas i suterräng med naturtomter i sluttningen.

Allra närmast det planerade arenaområdet finns idag två villafastigheter med utfart direkt mot Rollsbovägen. Programförslaget utformas så att dessa kan vara kvar, med alternativt att på lång sikt kunna omvandla dessa till fler bostäder.

*Solidenparken*

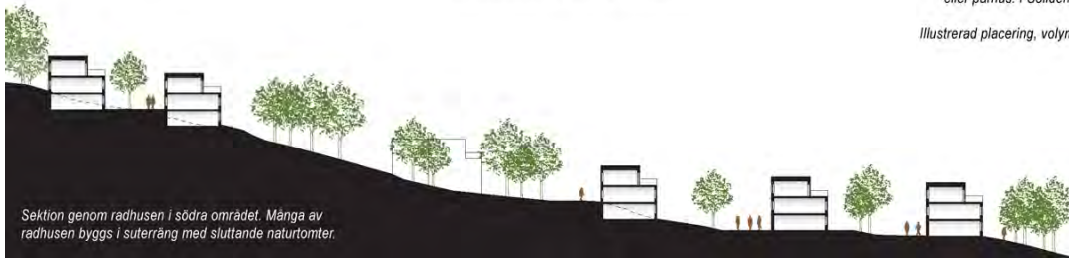
Mot parkområdet, som kallas Solidenparken, efter en tidigare gård på platsen, föreslås två huskroppar. Dessa bör placeras varsamt i terrängen, så att den vackra parken med sina naturvärden kan bevaras.

Bostädernas placering ökar närvaron kring parkytan och skapar trygghet.



Områdeskarta: Södra området

På den södra sluttningen föreslås småhusbebyggelse med radhus eller parhus. I Solidenparken är det möjligt att placera några få flerbostadshus i suterräng. Illustrerad placering, volym och höjder av byggnader och kvarter är exempel som kan komma att ändras.



Sektion genom radhusen i södra området. Många av radhusen byggs i suterräng med sluttande naturtomter.

## PROGRAMFÖRSLAG



Bebyggelsen anpassas till gatans höjder.  
Inspirationsbild: Mareld landskapsarkitekter



Många av småhusen byggs i suterräng, och med naturtomter.  
Inspirationsbild: Mareld landskapsarkitekter



Solidenparken lämnas till största delen som parkyta med stor del bevarad natur, men det är möjligt att anlägga ett eller två flerbostadshus med utblick över parkytan. Illustration: Erseus arkitekter



Varsam anpassning till slänten och naturen med entré på byggnadens övre plan kan bli en lämplig lösning för byggnation här.  
Inspirationsbild: Mareld landskapsarkitekter



Illustration som visar ett exempel på hur byggnader i Solidenparken skulle kunna utformas. Illustration: Erseus arkitekter

## PROGRAMFÖRSLAG



Områdeskarta: Västra slänten

## VÄSTRA SLÄNTEN

Västsidan med sin branta terräng och fina kvällssol har ett skyddat läge från vägtrafikbullret. Området lämpar sig för punkthus, dels för att små fotavtryck passar i terrängen, dels för att de lägre bullernivåerna medger bostäder i hushörnen.

Här föreslås två av stadsdelens tre parkeringsanläggningar placeras. Här blir man tidigt "av" med bilen utan att behöva köra in i stadsdelen och kan därefter ta hissen förbi stora nivåskillnader. Avsikten är att boende ska kunna parkera utan att behöva köra in i bostadsområdet.



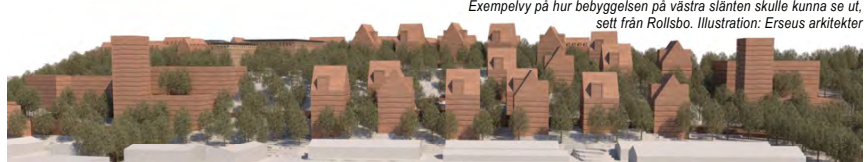
De flesta hus på västra slänten behöver byggas som suterränghus.  
Inspirationsbild: Mareld landskapsarkitekter

I området möjliggörs det för ett eller två högre hus. Läget är mindre känsligt och platsen skulle tåla och gynnas av ett högre hus, synligt från Rollsbo och E6 norrifrån, men dolt från centrala Kungälv. Med de goda sol- utsikts- och bullerförutsättningarna finns möjlighet för unika byggnader med goda kvaliteter och höga arkitektoniska ambitioner.

I slänten finns flera av bergets befintliga stengärgårdar. Tillkommande hus anpassas så att dessa kan vara kvar och ge ett karaktärskapande element mellan byggnaderna.



Punkthus är en lämplig byggnadstyp i branta slutningar, så länge bullernivåerna inte är för höga.  
Inspirationsbild: Mareld landskapsarkitekter



Exempelvy på hur bebyggelsen på västra slänten skulle kunna se ut, sett från Rollsbo. Illustration: Erseus arkitekter

## NORRSIDAN

I norr finns potential att anlägga ett område med verksamheter längs med motorvägen. Slutningen, de geotekniska förhållandena och det väl synliga läget har stor påverkan för en eventuell exploatering här. Dessa förutsättningar behöver studeras mer i detalj innan lämplighet, placering och karaktär på exploateringen kan definieras. Det är troligt att detta område blir en yta för framtida utveckling som kan utvecklas separat från resterande bebyggelse på berget.

Bebyggelsen förläggs en bit upp på bergssidan för att inte belasta det geotekniskt instabila området närmast E6, men skärningen i berget begränsas så att det fortfarande finns ett omfattande grön- och naturområde kvar uppe i slutningen, mellan verksamheterna och bostäderna på platan.

Området innebär ett bra skyltfläke, men på en smal och begränsad yta. Det är önskvärt att verksamheter som drar mer biltrafik placeras längre norrut, för att leda merparten av tillkommande trafik mot Rollsbo.

Det synliga läget gör att gestaltningen bör studeras och regleras, då tillkommande bebyggelse på denna plats skulle bli en tydlig entré till Kungälv och också påverka karaktären på Åseberget.

Om området ska exploateras behöver ytterligare anpassning göras till befintliga byggnader, fastigheter och gator i Rollsbo.



Områdeskarta: Norrsidan

Det är möjligt att anlägga verksamheter och en ny väg mellan Åseberget och E6. Genomförbarheten i detta är ännu oklar. Mer anpassning till befintlig bebyggelse kommer behövas.



Vy från E6 norrifrån på hur en potentiell exploatering skulle kunna se ut.  
Illustration: Erseus arkitekter

## PROGRAMFÖRSLAG

## UPPLEVELSEN AV ÅSEBERGET

Exploateringen av Åseberget kommer att påverka Kungälvssiluett och upplevelsen av staden från flera håll. Bergets läge intill E6 och dess höjd är två faktorer som ökar bergets synlighet.

Här visas några enkla illustrationer på hur Åseberget skulle kunna upplevas från några olika vinklar, och med olika mängd exploatering. Den högre exploateringen visar en version med verksamhetslokaler både längs E6 och Marstrandsvägen.

## HÅLLBART BYGGANDE

Byggnationen på Åseberget ska präglas av innovation och hållbarhet. Detta kan exempel avspegla sig i lokal energiproduktion, hållbarhetscertifierade byggnader, återbruk och biologisk mångfald på bostadsgårdar och grönytor. Då utvecklingen av hållbara lösningar går fort framåt går det inte att i detta tidiga skede säga exakt vilka lösningar som bäst kommer att lämpa sig på berget vid byggnation, men ett genomgående arbete med denna typ av lösningar ska genomsyra hela projektet.



*Vy från sydväst som visar bergssidorna som vetter mot Rollsbo och det planerade arenaområdet*



*Vy österifrån, från Kungälvsmotet/resecentrum, högre exploatering.*

## PROGRAMFÖRSLAG

Högre exploatering



Vy från öster, högre exploatering längs E6. Föreslagna verksamhetsbyggnader illustreras med gröna tak.

Lägre exploatering



Vy från öster, lägre exploatering längs E6. Föreslagna verksamhetsbyggnader illustreras med gröna tak.



Vy från bron där Marstrandsvägen korsar över E6, högre exploatering längs E6



Vy från bron där Marstrandsvägen korsar över E6, lägre exploatering Längs E6



## HÄLSA OCH SÄKERHET

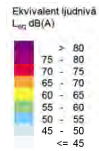
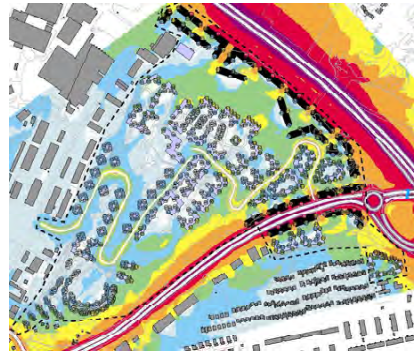
### BULLER

Stora delar av området är bullerutsatt, med flera stora bullerkällor i närheten, främst trafikbuller från E6 och Marstrandsvägen. Preliminära bullerarteringar av direktverkande buller har gjorts i programskedet.

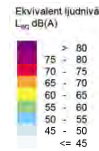
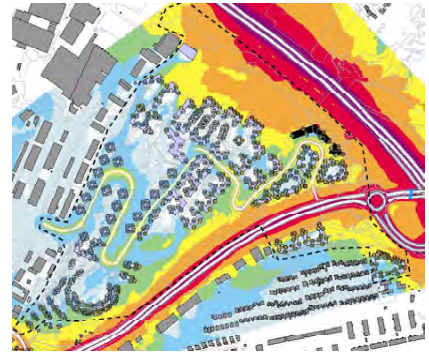
Bebyggelsen i programförslaget har anpassats till trafikbullret från omkringliggande vägar. Dels har bebyggelsens placering anpassats till ett läge där riktlinjerna för trafikbuller inte bedöms överskridas, och dels föreslås byggnadsvolymer anpassas till bullernivåerna. Byggnaderna i förslaget är placerade och formade så att det ska vara möjligt att uppfylla gällande riktlinjer för buller för alla bostäder. Nögrannare studier och anpassning av enskilda kvarter kommer att göras i detaljplaneskedet.

En preliminär bullerberäkning har utförts av Ramboll 2023-11-14 som studerar bullernivåerna vid föreslagen bebyggelse. Två alternativa bullerberäkningar är gjorda. Ett med en rad verksamhetsbyggnader närmast E6 och Marstrandsvägen för att skydda bostäderna innanför från vägtrafikbuller. Den andra beräkningen är gjord utan verksamhetsbebyggelsen. Beräkningarna visar att det kan vara möjligt att bygga bostäder utan den skyddande bebyggelsen, men att platsspecifika åtgärder då kan bli aktuella. Detta innebär att verksamhetsbyggnaderna inte kommer behöva bli en förutsättning för bostäderna innanför, även om de medför en förbättring av bullerförhållandena.

Bullerberäkningen har även studerat konsekvenserna av att placera ett högt hus uppe på berget. Det visar sig att vissa åtgärder kommer behövas på de högre våningarna, så formen och placeringen på ett eventuellt högt hus kommer behöva anpassas för att klara riktlinjerna.



Utdrag ur den bullerberäkning som gjorts, som visar de ekvivalenta bullernivåerna. I detta alternativ är verksamheter inlagda längs E6 och Marstrandsvägen, som utgör ett bullerskydd för bostäderna innanför.



Utdrag ur den bullerberäkning som gjorts, som visar de ekvivalenta bullernivåerna. Här visas konsekvenserna av trafikbullret utan verksamhetsbyggnader vid de stora vägarna. Även i detta exempel är det möjligt att uppfylla riktlinjerna.

## UPPFYLLNADSRÅDEN

Höga metangaser har uppmätts i några punkter vid uppfyllnadsområdet uppe på platån. Metangas kan innebära en explosionsrisk om det ansamlas i slutna utrymmen. Bebyggelsen uppe på Åseberget kommer att anpassas utifrån kommande mätningar och analyser för att garantera en god säkerhet.

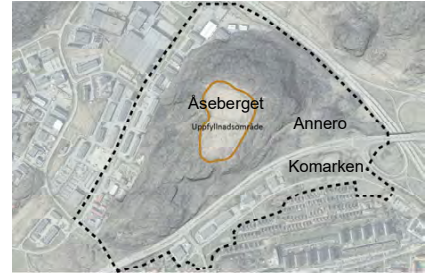
Åtgärder kommer troligen behövas för att garantera att den metangas som finns i marken inte kommer innebära några hälsorisker över tid. De ytor som har högst halter av metangas kommer troligen behöva vara bebyggelsefria som exempelvis park eller gatumark. För ytor med något lägre metangashalter kommer troligen byggnadstekniska åtgärder bli aktuellt. Det kan exempelvis handla om täta konstruktioner, med bortledning av gaser och fläktsystem.

Fortsatta mätningar och analyser kommer att utföras för att säkerställa vilka åtgärder som behöver vidtas för att garantera en säker plats för vistelse. Detta kommer att bearbetas i kommande detaljplan.

För uppfyllnadsområdena i Komarken och Annero är det troligt att de föroreningar som påträffats kan tas bort med hjälp av schaktsanering, och där kommer troligen inga ytterligare byggnadsanpassningar krävas.



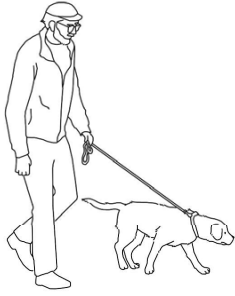
Uppfyllnadsområdet uppe på Åseberget är idag en gräsbevuxen platåmitt uppe på berget. Foto: HSB



På kartan markeras uppfyllnadsområdet på berget. Lokala anpassningar av bebyggelsen kommer att ske baserat på uppmätta halter av metan.

## LIVET PÅ BERGET

Här beskrivs tre exempel på hur Åseberget skulle kunna användas och upplevas av de boende.



STEN BERGSTRÖM, 87

Sten är född och uppvuxen i Kungälv och har jobbat hela sitt yrkesliv på Göteborgs kex. Sten och hans fru Åse byggde på 70-talet en liten villa på Västerängen, där de har stortrivts, men när det blev för mycket med eget hus och trädgård flyttade Sten hellre upp på Åseberget. Här kan han bo nära naturen och nära till service. Han kommer ut på en promenad i parken varje dag och kan sätta sig på en bänk och njuta av utsikten. Torsdagar och söndagar träffar han sina vänner vid boulebanan. När han ska till vårdcentralen tar han lokalbussen till Kongahälla center eller tar en promenad ner genom skogen och sen hissen upp.

Citat Sten:

*"Jag flyttade till Åseberget för den fantastiska utsiktens skull!"*



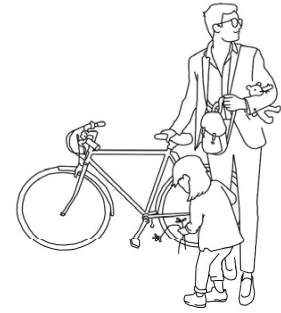
AICHA JABAL, 25

Aichas stora passion är natur och äventyr! På fritiden vill hon klättra i berg, segla eller dyka i havet. Hon har ingen egen bil, men på helgerna brukar hon ta sin utrustning och en av bilarna i bilpoolen för att ta sig ut till Marstrand för att dyka eller till någon ny klippa att ge sig på.

Till vardags pluggar hon geoteknik på Göteborgs universitet. Dit tar hon bussen från resecentrum, hon rullar helst ner dit med sin mountainbike, så att hon på hemvägen kan passa på att ta en runda i Fontin, förbi Munkegårde och sen cykelbron över E6 hem till Åseberget.

Citat Aicha:

*"Här är det nära till allt! Jag kan få både natur och stad inom räckhåll!"*



PIERRE, 46 OCH VERA, 4

På morgonen promenerar Pierre och Vera till förskolan "Bergsknallen", sen fortsätter Pierre med cykeln till Rollsbo där han jobbar. Några dagar i veckan är han i Mölndal och tar istället sin bil som står parkerad i anläggningen nedanför förskolan. Varannan vecka bor även Pierres tonårsbarn, Ella, hos dem. Hon går på Mimers gymnasium, älskar handboll och tränar 4 dagar i veckan, hon joggar ner till Arenan, eller cyklar direkt från skolan. Pierre brukar handla på matbutiken vid foten av berget, innan han tar hissen upp på berget. För att få med alla matkassar checkar han ut en delägd shoppingvagn vid butiken, som parkeras uppe vid bostadsrättsföreningen.

Citat Pierre:

*"Det är så enkelt här när barnen själva kan ta sig till skola, träning och kompisar"*

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

PLANERINGSUNDERLAG

STYRANDE DOKUMENT

FYSISK OCH SOCIAL MILJÖ

MOBILITET OCH TRAFIK

NATUR OCH REKREATION

MARKFÖRHÅLLANDEN

TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

MILJÖ, HÄLSA, SÄKERHET

## PLANERINGSUNDERLAG

### UTREDNINGAR

#### Natur och Arkeologi

- 2022 - Arkeologisk utredning steg 1 - *Picea*
- 2022 - Förstudie Naturvärdesinventering - *Naturcentrum*

#### VA och Dagvatten

- 2021 - Beräkning av spillvattennätets kapacitet - *WSP*
- 2021 - Beräkning av dricksvattennätets kapacitet - *WSP*

#### Trafik och Buller

- 2023 - Preliminär bullerberäkning vid föreslagna byggnader - *Ramboll*
- 2023 - Trafikbuller Åseberget - *Ramboll*
- 2022 - Trafiksimulering på väg 168, i höjd med Rollsbo - *Norconsult*
- 2022 - Trafiksimulering - *Ramböll*
- 2017 - Översiktlig trafikutredning, Utbyggnadsplaner Rollsbo - *AF Infrastructure*
- 2016 - Översiktlig trafikutredning, Bebyggelse på Åseberget - *AF Infrastructure*

#### Geoteknik och Markföroreningar

- 2023 - Miljöutredning Åseberget, Komarken och Annero, Kungälv kommun - *Rejlers*
- 2022 - Markteknisk undersökningsrapport (MUR) - *Norconsult*
- 2022 - PM Grundläggningsförutsättningar och byggbarhet - *Norconsult*
- 2022 - Miljöteknisk markundersökning (3 delar; Åseberget, Annero, Komarken) - *WSP*
- 2016 - Miljöteknisk markutredning - *Orbicon*
- 2016 - Jord och bergsondering - *Orbicon*

### Luft

- 2022 - Kartläggning av luftföroreningar från Rollsbo industriområde - *Ensucon*

### KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

Detaljplaner som delvis överlappas av planområdet

14.Kun-69	1482-P90/8
14-Kun-65	1482-P86/12
14-Ytt-844	1482-P45
14-Ytt-1060	1482-P28

### RELEVANTA KOMMUNALA STYRDOKUMENT

- Översiktsplan 2010
- Vision 2040
- Programförklaring kungälv 2030
- Dagvattenplan, 2017
  - Del 1 – Dagvattenpolicy
  - Del 2 – Dagvattenhandbok
  - Del 3 – Åtgärdsförslag
- Mobilitetspolicy, 2024
- Parkeringsnorm
- Grönplan för Kungälv kommun, 2006
- Strukturplan Kungälv innerstad 2024
- Naturvårds- och friluftslivsplan 2005 (ny under framtagande)
- Program för social hållbarhet (SÖP + äldreplan)
- Policy för äldres boende - hållbar bostadsförsörjning (antagande 2023-2024)
- Policy för fastigheter och exploatering
- Riktlinjer för markanvisning, exploateringsavtal och medfinansieringsersättning

## STYRANDE DOKUMENT

### PROGRAMFÖRKLARING KUNGÄLV 2030

Den politiska majoriteten har summerat kommunens inriktning för de kommande åren i "Programförklaring Kungälv 2030" (KS2022/2336). I arbetet med planprogram Åseberget har förvaltningen särskilt beaktat och lagt fokus på nedanstående punkter från programförklaringen. Flera av dem behandlas inte detaljerat i detta tidiga skede, men hur målen ska förverkligas kommer att förtydligas i kommande detaljplan.

- Poängterar vikten av att "utveckla och stärka Kungälvs identitet".
- "Utvecklingen syftar till att stärka Kungälv som en attraktiv kommun att leva och verka i."
- "I allt stadsutvecklingsarbete ska kommunala behov ha en framskjuten plats (LSS, äldreomsorg, skollokaler m m)."
- "Arbetet måste hela tiden beakta möjligheten att ge kommunens servicefunktioner gentemot allmänheten bättre placering."
- "Utvecklingen skall präglas av god arkitektur och balans mellan nytt och äldre och ett genomtänkt utbud av handel."
- "Stadsbilden skall lyftas genom kultur, konst, museum, offentlig service, mötesplatser och lek för barn. Det ska finnas gröna områden för vila och rekreation. Stadsutvecklingsarbetet ska också gälla centrala Ytterby och kommundelarna."
- "Vi vill höja kraven på stadsplaneringen genom att tillföra tydliga krav på utformning och gestaltning som tar tillvara på stadens uttryckssätt, material, färgsättning och former."
- "Kungälv 2030 lyfter särskilt fram våra parker och grönområden i stadsutvecklingen. Vi vill skapa vackra miljöer med planteringar och faciliteter såsom bänkar, aktivitetsplatser och toaletter. Barnens behov av lektytor och inbjudande aktivitetsplatser är särskilt prioriterat. Vi vill öka inslaget av planteringar, fruktträd och blommor inom hela staden."

- "Bostadspolitiken får en bredare inriktning där vi betonar olika upplåtelseformer i alla områden som utvecklas. Bostadsbyggandet måste också utgå från demografin med bostäder för äldre behov men också för ungas första boende."
- "Rekreation- Vi vill utveckla våra leder med enklare träningsredskap, skyltning, stigar, parkering, badplatser, ställplatser för husbilar som behöver en långsiktig plan för skötsel."
- "Vårt mål är att minska Kungälvs klimatavtryck, öka fokus på miljöfrågor och förbereda oss på konsekvenserna av de klimatförändringar som kommer att påverka kommuninvånarna."
- "Öka parkernas attraktivitet med planteringar och aktivitetsytor"

### ÖVERSIKTSPLAN

I översiktsplan (ÖP) 2010 för Kungälvs kommun är Åseberget utpekad som område för "Nya bostäder och/eller verksamheter". Den nämner också utredningsbehovet då området har nära till flera höga bullerkällor och att uppfyllnadsområdet på berget skulle kunna påverka markmiljön.



Utsnitt ur översiktsplanens markanvändningskarta, där Åsebergets läge är markerat med svart streckad linje.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktsplanen beskriver att kommunen växer och att bebyggelsen bör utvecklas längs kollektivtrafikstråket Kungälv – Ytterby. En koncentrerad bebyggelse med kollektivtrafik inom rimligt avstånd är en målsättning. Kommunen ska även sträva efter en blandad bebyggelse och bostäder med olika upplåtelseform.

ÖP uttrycker också att ett särskilt fokus skall läggas på stadens entréer. Åseberget ligger i direkt anslutning till motorvägen och ett flertal olika avfarter till Kungälv och är väl synligt på avstånd. Området kan också ses som en entré på längre sikt då sträckan mellan Ytterby och centrala Kungälv växer samman mer och mer genom olika planer och projekt. Långsiktigt finns även planer för vidare utveckling av Komarken som ligger direkt söder om Åseberget. I närheten finns Resecentrum och Kongahälla köpcentrum som är de mest centrala delarna av Kungälv ur ett kommersiellt perspektiv.

### GÄLLANDE DETALJPLANER

Åseberget omfattas till största delen inte av detaljplan. Verksamheterna längs Bultgatan är planlagda som industri eller småindustri och de delar av Åsebergets nordvästra sluttning som omfattas av dessa detaljplaner är planlagd som allmän plats, park. Ytan direkt söder om Marstrandsvägen är planlagd som småindustri och park.



Befintlig bebyggelsestruktur

## AGENDA 2030

I arbetet med Planprogram Åseberget har förvaltningen beaktat de globala målen "Agenda 2030". De globala delmål som främst berör stadsutvecklingen är:



11.3 Inkluderande och hållbar urbanisering



9.1 Skapa hållbara, motståndskraftiga och inkluderande infrastrukturer



11.2 Tillgängliggör hållbara transportsystem för alla

Hänsyn har tagits till dessa mål och i det fortsatta planarbetet kommer positiv och negativ påverkan på Agenda 2030:s delmål att utvärderas och tas hänsyn till i våra vägval.

## MOBILITETSPOLICY 2024

I Kungälv's mobilitetspolicy finns mål och viljeriktning för hur trafik och resande inom kommunen ska utvecklas fram till måläret 2030. Övergripande mål är att öka andelen hållbara resor i kommunen, ny bebyggelse ska stödja en välutbyggd och attraktiv kollektivtrafik, ökad trygghet, säkerhet och tillgänglighet i trafikmiljöer samt i anslutning till kollektivtrafik och ökad samnyttjande av trafikslag.

För planprogram Åseberget innebär målet att konkret arbeta med hållbar planering och skapa förutsättningar för ett effektivare resande, med större andel gång, cykel och kollektivtrafikresor.

Mobilitetspolicyens mål avseende gång- och cykeltrafik utgår från följande strategier:

- Verka för separering av gång- och cykeltrafik på vältrafikerade stråk
- Utforma gång- och cykelstråk enhetligt, sammanhängande och gent
- Öka tryggheten på gång- och cykelstråk

- Fortsatt tillgänglighets- och säkerhetsanpassning av gång- och cykelpassager
- Prioritera yta för gång- och cykeltrafik i tätbebyggda områden
- Utöka och förbättra möjligheterna till cykelparkering

Enligt mobilitetspolicyen ska förvaltningen verka för att en betydande andel av dagens bilresor som kommuninvånarna genomför i stället sker med andra färdmedel. En ökad bildelning i form av bilpool är ett bra sätt att skapa tillgång till bil utan att behovet att äga bilen.

En väg för att minska ytorna som tas i anspråk för bilparkering är att samnyttja parkering. Detta sker genom utformning av parkeringslösning och reglering som möjliggör att flera olika parkeringsbehov sker i samma plats eller anläggning – natitid för boende och dagtid för besökare och näringsliv.

### Parkeringsstrategier:

- Verka för att öka andelen samnyttjade parkeringsplatser
- Angöring och korttidsparkering bör prioriteras på parkering utmed gator
- Verka för ökad styrning till lediga parkeringsplatser och minskad söktrafik
- Verka för att utöka och förbättra möjligheterna till laddning av elektriska fordon
- Påverka efterfrågan av parkeringsplatser för bil genom olika styrmedel
- Skapa förutsättningar för attraktiv cykelparkering

## GRÖNPLAN

I grönsplanens inventering pekas Åseberget ut som stadsdelspark, men barriärerna E6 och Marstrandsvägen gör området svåråtkomligt. Grönplanen betonar vikten av att grönområden säkerställs och utvecklas runt om i staden. Det anges att en stadsdelspark skall finnas inom 500–800 meter från en bostad och en mindre kvarterspark (0,3–0,5) ha bör finnas inom 300 meter från bostaden. Biologisk mångfald och tillgänglighet till grönytor är ytterligare några aspekter som ska beaktas.

## STRUKTURPLAN

Strukturplanen behandlar ett flertal aspekter av stadsutveckling i innerstadens närområde som är relevanta att beakta vid utvecklingen av Åseberget: Ny bebyggelse bör ske nära resecentrum. Arenaområdet vid Yttern motiverar ytterligare förtätning härät. I strukturplanen poängteras vikten av att länka samman stadens olika delar genom säkra, gena och upplevelserika gång- och cykelstråk. Biltrafik bör ledas ut på E6 utan att belasta lokalator/korsningar och parkering effektiviseras genom möjlighet till samnyttjande i större anläggningar. En av strukturplanens principer är att stärka blå och gröna värden, där Åseberget tillgängliggör ett helt nytt område för rekreation. Foten av Åseberget, Annero, angränsar till kärnan "Handel och resande" som enligt strukturplanen skall prioriteras vid lokalisering av arbetsplatser och service.

## ÖVRIGA STYRDOKUMENT

Utöver de ovan nämnda finns ytterligare ett antal styrdokument som berör samhällsplanering i allmänhet, både kommunala, regionala och nationella.

Innehållet i dessa beaktas i fortsatt planering och de frågor som berör planeringen av Åseberget hanteras i fördjupad form under respektive kapitel.



Illustration från strukturplanen. Åseberget blir en lämplig plats att förtäta, nära handel och resande och med möjlighet till rekreation på berget.

## FYSISK OCH SOCIAL MILJÖ

### BEBYGGELSE

Berget är idag obebyggt förutom två villatomter i sydväst.

På ena sidan ligger Rollsbo industriområde. Den del av Rollsbo som ligger närmast Åseberget har varierat innehåll, där mindre industrier blandas med andra verksamheter, lager och detaljhandel, samt även vissa serviceverksamheter som restaurang och gym. I området finns även en mindre gymnasieskola.

Söder om Åseberget ligger bostadsområdet Komarken med både småhus och flerbostadshus. I Komarken finns också skola, förskola och matvarubutik. Området är uppbyggt som en del av miljonprogrammet och från kommunens håll finns det planer och budget avsatt för att starta arbete med att utveckla och förtäta stadsdelen.

Sydväst om områdets södra spets pågår planeras utveckling av Kungälvs nya arenaområde, där det utöver befintliga fotbollsplaner möjliggörs för simhall, ishall och andra sporthallar. Även parkering, kontor, handel och annan verksamhet möjliggörs i området.

Drygt en halv kilometer sydost om bergets fot börjar Kungälvs centrum. Där ligger bland annat resecentrum och köpcentret Kongahälla med butiker och restauranger.

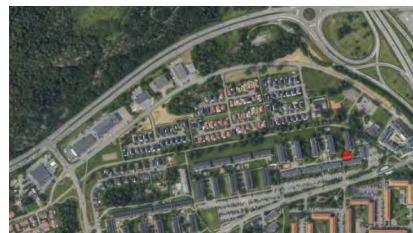
Öster om E6 ligger Kungälvs sjukhus. Mellan E6 och sjukhuset pågår planarbete med ny detaljplan för verksamheter med detaljvaruhandel.

### SOCIALA FRÅGOR

Berget är svåråtkomligt och till största delen obebott, vilket gör att få människor besöker det idag. Det närmaste bostadsområdet är Komarken, söder om Åseberget. Komarken bedöms idag vara något av ett socio-ekonomiskt utsatt område med behov av att rustas upp. En nyexploatering på Åseberget skulle kunna vara positiv även för Komarken.



Flygfoto från 1963, i höger hörn syns del av det nybyggda Komarken.



Flygfoto över Komarken från 2022, del av Åseberget syns i fotots övre vänstra hörn



Vy över Åseberget. I söder ligger Komarken med både småhus och flerbostadshus. I nordväst ligger Rollsbo med verksamheter och industrier



## MOBILITET OCH TRAFIK

### BARRIÄRER OCH KOPPLINGAR

Åseberget står för utmaningar både avseende anslutningsmöjligheter, nivåskillnader till omgivningen och barriärer. Stora vägar omger berget på flera sidor. Framför allt E6 i nordost och Marstrandsvägen i söder är stora barriärer. Bergets topografi med bergsbranter och sluttningar försvårar också möjligheterna att knyta samman Åseberget med omkringliggande stadsdelar.

En stor utmaning blir därför att skapa kopplingar till omkringliggande områden och att göra Åseberget till en integrerad stadsdel i Kungälv.

### KOLLEKTIVTRAFIK

Kungälv's resecentrum ligger ca 600 meter från Åsebergets fot och därifrån finns gott om bussförbindelser, för både lokala och regionala resor. Tågen stannar vid stationen i Ytterby ca 2,5 km från Åseberget. Några lokala busslinjer stannar i närheten av berget. Om den omdiskuterade tågförbindelsen, Skagerakbanan, blir verklighet i framtiden kommer troligen stationsläget för denna ligga nära Åseberget.

Åseberget är ett högt beläget område, vilket bör ingå i bedömningen och värderingen av rimliga avstånd till kollektivtrafikhållplatser. Med stor höjdskillnad tillkommer två faktorer: dels upplevs gångvägen längre på grund av höjdskillnaden, dels kan gångväg sällan dras fram den genaste vägen på grund av den branta topografin.

En samlad bedömning är att befintliga hållplatslägen inte kan anses innebära en god kollektivtrafikförsörjning av Åseberget.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### GÅNG OCH CYKEL

Idag finns gång- och cykelstråk utbyggt från Kungälv's centrum, via Komarken, vidare västerut utmed Enekullsvägen mot Ytterby fram till Kärna. Förbindelse finns även mellan Rollsbokrysset och Kode, via Rollsbovägen och Kareby. Från Kungälv's centrum finns cykelvägar utbyggt söderut, hela vägen till Göteborg. Det finns idag inga direkta kopplingar för gång- och cykeltrafik från Åseberget till omkringliggande gång- och cykelnätverk.

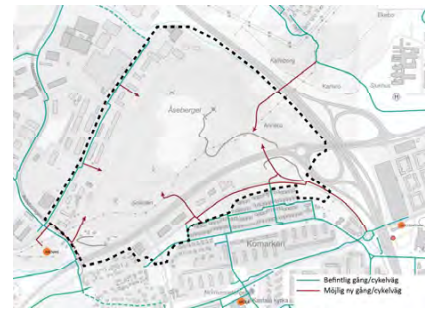
Attraktiva och kvalitativa gång- och cykelvägar utgör en viktig del i kommunens arbete med hållbara resor. Gång- och cykelvägarnas dragning och lutning blir avgörande, men även utformningen av ytan längs med gång- och cykelvägen har stor betydelse, särskilt när cykelvägar behöver dras längre sträckor för att uppnå lämpliga lutningar. Stor omsorg bör läggas på att skapa en intressant omgivning för att minska den upplevda längden på vägen och öka den upplevda tryggheten längs sträckan. Bland annat kan detta uppnås genom att bebyggelse och god belysning placeras längs cykelvägen.



Befintlig infart från Marstrandsvägen, av den smala underhållsväg som leder upp på berget. Foto: HSB



Karta som visar nuvarande kollektivtrafiklinjer och hållplatslägen i närheten av programområdet.



Karta över befintligt cykelnätverk. Möjliga tillkommande anslutningar är ungefärligt markerade och placeringen av dem kan komma att ändras.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

## BILVÄGAR OCH TRAFIKFÖRHÅLLANDEN

Idag finns endast begränsade bilanslutningar till Åseberget. En mindre grusväg finns som leder till platsen för förvaltning av masterna. En mindre anslutning från Rollsbovägen finns som försörjer de två villafastigheterna i västra området. Att bebygga berget kommer innebära märkbara infrastrukturella förändringar. I bergets östra kant möts Kungälvns mest trafikerade vägar; Marstrandsvägen och E6. För att avlasta det större trafiknätet och för att fördela trafikfunktioner till olika delar av Åseberget föreslås den primära bilanslutningen ske via Rollsbo.

## Trafik

Mellan 2016 och 2023 har ett antal trafikutredningar utförts för Åsebergetområdet. Generellt har Marstrandsvägen och Kungälvsmotet en hög trafikbelastning med risk för köbildning redan med dagens trafikbelastning. Rollsbomotet norr om Åseberget har däremot en bättre kapacitet.

Resultaten utifrån trafikanalysen från Norconsult 2023 visar att påverkan på framkomligheten på Marstrandsvägen kommer att bli störst vid korsningarna med Rollsbovägen och Christian IV:s väg. På dessa platser kan maxkölängderna bli så pass långa att de påverkar närliggande korsningar. Kapacitetshöjande åtgärder kan behövas i ett detaljplaneskede. Kapacitetshöjande åtgärder på andra platser i systemet, som exempelvis den planerade Ekelöv-Karebyförbindelsen, kan också bidra till en positiv effekt.

Trafiksimuleringen från Ramboll från 2022 visar liknande resultat gällande framkomligheten på Marstrandsvägen. Denna simulering har också studerat ett antal olika anslutningsmöjligheter till exploateringen på Åseberget. Resultaten från dessa har tagits i beaktande vid programmets förslag av möjliga trafikanslutningar.



Karta som visar bilvägarna i anslutning till berget. Kommunala vägar är markerade med blått och statliga vägar med rött.

## BILPARKERING

Berget saknar parkeringsmöjligheter idag.

Enligt Kungälvns gällande parkeringsnorm 2023 ligger Åseberget inom zon A vilket innebär 8 p-platser per 1000 m<sup>2</sup> BTA för bostäder inklusive gästparkering.

## NATUR OCH REKREATION

### NATURVÄRDEN

Åseberget består till största delen av naturmark och skog på vad som tidigare varit hållmark. Uppe på platån på berget finns en plan gräsbevuxen yta. På norrslutningarna växer huvudsakligen gran och i de övriga väderstrecken växer en större andel lövträd. Komarksbäcken löper i kanten av programområdet, intill E6. Den är utpekad som naturvärde klass 3, med motiveringen fredningsområde för lax och öring.

2022-03-31 gjordes Förstudie NVI Åseberget av Naturcentrum AB. I inventeringen har fem potentiella naturvärdesobjekt pekats ut, bestående av en lövskogslund, ett område med ädellövsog och tre småvatten. Det finns några rapporter om några fridlysta kärlväxter i artdatabanken sedan tidigare och ytterligare två naturvärdsarter, entita och rävticka noterades vid inventeringen. En mer fullständig naturvärdesinventering med en fördjupad artinventering för fåglar, groddjur och fridlysta kärlväxter kommer att genomföras sommaren 2024.

Åseberget kan idag fungera som en grön kil i centrala Kungälv. Detta innebär att djur, till exempel fåglar och insekter, kan förflytta sig mellan olika grönområden i staden.



Klipphäll på ett av bergets högre partier.  
Foto: Mareld landskapsarkitekter



Ett småvatten finns på en planare del på bergets norrsida.  
Foto: Mareld landskapsarkitekter



Illustration från inventeringen som visar potentiella naturvärdesobjekt:  
1 Lövskogslund 2 Ädellövsog 3 Småvatten 4 Småvatten 5 Sumpskog.



Illustration från inventeringen som visar tidigare påträffade naturvärdsarter i området.



Karta som visar sammanhängande gröna korridorer. Befintligt grönområde på Åseberget hänger samman med närliggande områden.

## REKREATION

I Kungälv's Grönplan som antogs oktober 2006 markeras Åseberget som en stadsdelspark, men området är idag svåråtkomligt och används inte i det syftet.

I anslutning till programområdet ligger det planerade arenaområdet. Idag finns det ett flertal bollplaner där, men planarbete pågår för att utveckla ytan till ett område med flera anläggningar för olika sporter, idrotter och fritidsverksamheter m.m. Söder om det planerade arenaområdet och Marstrandsvägen ligger ett skogsområde med flera promenadvägar igenom.

## ARKEOLOGI

Picea kulturarv har genomfört en arkeologisk utredning steg 1, Picea kulturarv Rapport 2022:5 för Åseberget. Inga sedan tidigare okända fornlämningar har påträffats inom utredningsområdet. Under utredningen registrerades tre övriga kulturhistoriska lämningar, tre sedan tidigare kända fornlämningar besiktigades och fyra områden pekades ut som särskilt lämpliga för steg 2-utredningar. Dessa bedömdes som troliga lägen för under mark dolda fornlämningar utifrån topografiska förhållanden och påträffade eller tidigare kända fynd. Utöver detta mättes 15 stenmurar in.

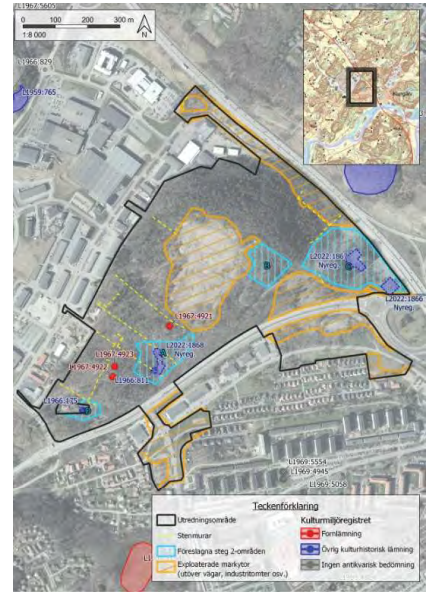
I fortsatt planarbete kommer en arkeologisk utredning steg 2 utförs för att söka efter fornlämningar under mark, i första hand inom utpekade områden. De registrerade lämningarna kommer att hanteras i den vidare planprocessen.

Det finns goda möjligheter att anpassa bebyggelsen så att fornlämningarna och de övriga kulturhistoriska lämningarna kan vara kvar. Stenmurarna och de äldre gårdstomterna kan med fördel inlemmas i bebyggelsen. Stensättningarna är placerade på krönlägen med vida utsikter. Dessa platser kan värdas genom att röja buskar och sly, och på så sätt kan upplevelsen och det pedagogiska värdet av fornlämningarna förstärkas. Fornlämningar är skyddade enligt 2 kap. Kulturmiljölagen (KML) och övriga kulturhistoriska lämningar.



Lämning av en husgrund på va 8x8 m på Åseberget. Foto: Picea

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR



Översikt av utredningsresultatet. Sammanlagt registrerades tre nya lämningar och fyra områden pekades ut som särskilt lämpliga för steg 2-utredningar. Därutöver inmättes 15 stenmurar

## MARKFÖRHÅLLANDEN

### GEOTEKNIK

Åseberget består till största delen av urberg med fyllnadsområden uppe på bergsplåten och vid Annero. De lägre östra delarna närmast väg E6 innehåller troligtvis kvicklera. Fyllnadsmassorna består främst av schaktmassor från infrastrukturprojekt.

#### Geotekniska utredningar

Norconsult har under 2022 utrett förutsättningarna för grundläggning och byggbarhet med avseende på geologi och geoteknik inför arbetet med planprogram i samarbete med studenter från Chalmers och Göteborgs universitet. Vid uppfyllnadsområdet vid Annero finns risk för sättningar och kvicklera har påträffats vid provtagning. Pålning eller andra åtgärder kommer att behövas för grundläggning i området. Uppfyllnadsområdet på berget har bättre stabilitet, men även här förutsätts att pålning krävs.

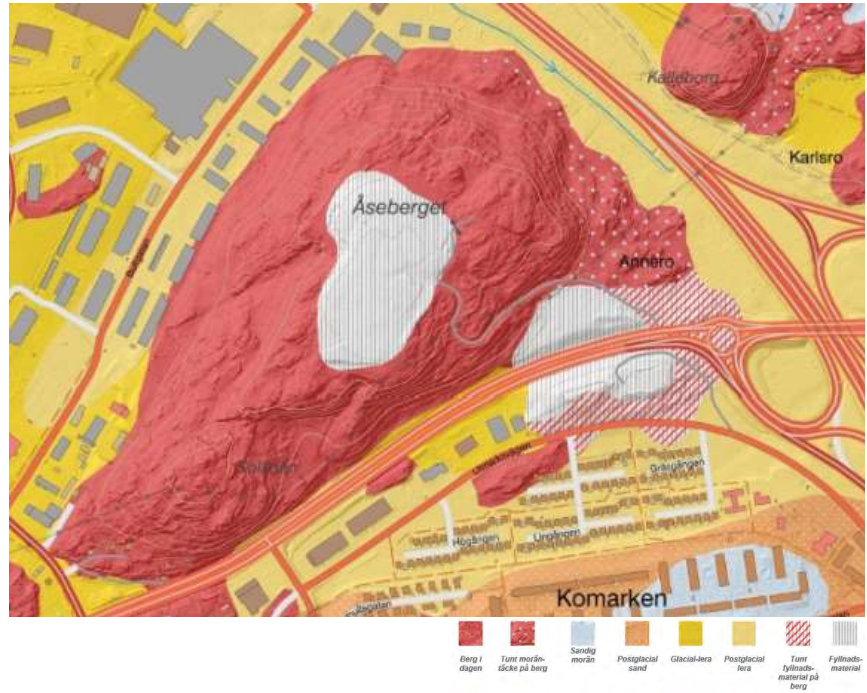
I samband med det fortsatta planarbetet i Annero behöver stabiliteten ut med diket mellan E6 och berget kontrolleras genom beräkningar. Kvickleran ska i nuläget förutsättas ansluta till vattendraget.

Byggnation under grundvattenytan, särskilt i Annero-området kan orsaka en grundvatten-/portryckssänkning som medför sättningar i befintlig E6 och tillhörande trafikmot. Om grundvattensänkning krävs, exempelvis för att bygga källarvåningar eller för att länshålla schakt, ska ett kontrollprogram och tillståndshandlingar tas fram om det inte är uppenbart att omgivningen inte kommer påverkas negativt.

Stabilitetshöjande arbeten och annan byggnation som påverkar grundvattnet kan utgöra tillståndspliktig vattenverksamhet.

Avseende bergras och blocknedfall behöver en mer detaljerad besiktning göras och åtgärdsförslag tas fram i samband med att ny vägsträckning är bestämd och höjdsatt. Det samma gäller i de fall där byggnader placeras nära bergsslänter eller där block kan falla ner.

Området klassas översiktligt som normalradonmark varvid radonskyddande åtgärder ska användas.



Orbicon har genomfört en JB2-sondering för att utreda djup till berg inom utfyllnadsområdet på berget. Resultaten av sonderingen visar att det i marken inom området finns stora block, upp till en meter stora. Måktigheten på fyllnadsmaterialet bedöms vara mellan sex och mer än 24 meter.

Utdrag ur SGU:s jordartskarta visar att största delen av Åseberget består av berg, med några ytor med fyllnadsmaterial.

## MARKMILJÖ OCH FÖRORENINGAR

Åseberget har varit föremål för utfyllnad av jordmassor under flera år. Massor har lagts på tre delar av berget enligt kartan intill. Det mest omfattande utfyllnadsområdet är den tidigare torvmossen Åsedammen uppe på berget, där schaktmassor lagts sedan mitten av 1960-talet. Framför allt handlar det om schaktmassor från olika infrastrukturprojekt, som exempelvis byggnationen av E6. Massorna består till stor del av lermassor och även en del massor från jordbruksmark. Inom ett mindre område har det också lagts organiskt material i form av ett 80-tal döda sälar. Utfyllnadsområdena för Komarken och Annero innehåller mindre mängder jordmassor.

Miljötekniska undersökningar har genomförts av Orbicon, 2016-20 26 och WSP, 2022-05-09 för att översiktligt undersöka föroreningsituationen. En miljöbedömning har utförts av Rejlers, 2023-07-07 för att analysera riskerna och föreslå lämpliga åtgärder för uppfyllnadsområdena. Fastighetsägaren har ett initierat ett kontrollprogram, där WSP studerar uppmätta halter av metangas över tid.

Dessa undersökningar och analyser har gett indikationer på vilka risker och föroreningar som kan finnas i uppfyllnadsområdena, men ytterligare mätningar och analyser bedöms krävas för att avgränsa föroreningar och för att kunna avgöra vilka skyddsåtgärder som behöver vidtas i området.

### Åseberget

Det största uppfyllnadsområdet är det uppe på berget. I mätningarna som genomförts har höga halter av metangas uppmätts i några av mätpunkterna. Kontrollprogrammet indikerar också på ett kontinuerligt läckage av metan på flera platser. Metangas skingras snabbt i luften och är inte giftig. Risken med metangas är explosionsrisk och kvävningrisk om det ansamlas i slutna utrymmen.

Enligt miljöbedömningen är det möjligt att metanläckaget kommer från den mosse som ligger i botten av uppfyllnadsområdet, men det kan också härröra från organiskt material i schaktmassorna som lagts på berget. Med tanke på de stora mängderna uppfyllnadsmassor är det svårt att schakta bort källan till gasen då en stor del



Utsnitt från kartor från 1816 och 1779 som visar områdets utseende där en torvtäkt markerats i svackan som numera är utfylld.

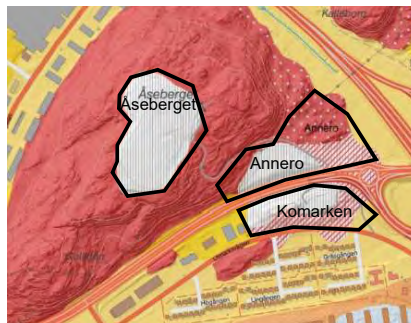
av det organiska materialet som orsakar metangasen ligger djupt begraven.

I Sverige finns ingen vedertagen princip för hantering av metangas, men Storbritannien har utvecklat en standard för klassificering och krav på åtgärder vid byggnation på mark innehållande metangas. Denna föreslås användas här för att säkerhet för människors hälsa ska kunna garanteras vid en exploatering. Standarden har använts i andra projekt i Sverige där metangas förekommit.

Flertalet skyddsåtgärder kommer troligen behövas för att berget ska kunna exploateras. För byggnader på berget kan detta innebära tätskikt, gasdetektorer, ventilation, samt att gasen leds till kontrollerade punkter. Det blir också av stor vikt att lösningarna ska kunna fungera under en lång tid. Ytterligare riskutredning avseende metangasen och möjliga säkerhetsåtgärder bör utföras innan berget kan exploateras.

Utöver gasen noterades halter som överstiger naturvårdsverkets riktklinjer för känslig markanvändning (KM) avseende kobolt i en av mätpunkterna. I vattenproverna detekterades halter av PFAS11 som överstiger rekommendationerna för dricksvatten.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR



Karta som visar de tre uppfyllnadsområdena inom programområdet.

### Annero

I Annero påvisade undersökningarna föroreningar i jord som överstiger Naturvårdsverkets riktvärden för KM (Känslig markanvändning) i fyra provtagningspunkter. Förhöjda halter utgörs av PAH-H, arsenik, bly och kobolt. Utifrån resultaten bedöms ingen ytterligare utredning vara nödvändig för området. I samband med exploatering bör en masshanteringsplan upprättas.

### Komarcken

Inom fyllnadsområdet i Komarken påträffades halter avseende parametrarna alifater som överstiger Naturvårdsverkets riktvärden för KM (Känslig Markanvändning). Höga halter av metallerna koppar, arsenik och nickel påträffades i grundvattnet, vilket innebär att grundvattnet är ojämnt som dricksvatten. I samband med en exploatering av området kommer massor som överstiger Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning att behöva transporteras till lämplig mottagare.

## TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

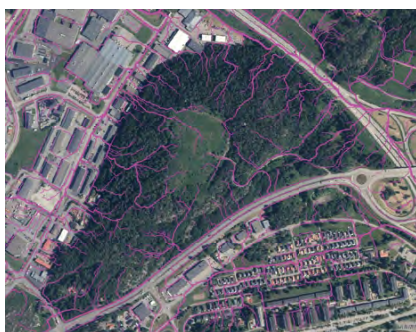
### DAGVATTEN OCH SKYFALL

En stor del av vattnet från berget rinner idag ut i Komarksbäcken och Kyrkebäcken vars avrinningsområden i dagsläget är hårt belastade och har översvämningsproblematik. Nordre älv är recipient för båda dessa bäckar. Recipienten omfattas av miljö kvalitetsnormerna och får inte påverkas negativt.

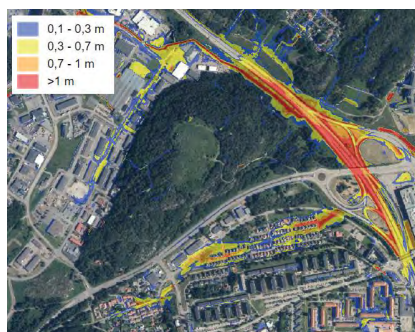
Att öka tillflödet till dessa områden kommer med största sannolikhet inte kunna accepteras och en mycket viktig fråga blir därför hur dagvattensituationen ska hanteras inom programområdet. Exploateringen på berget kommer att medföra ökade hårdgjorda ytor och därmed ökade dagvattenflöden. Ytor för rening och fördröjning av dagvattnet kommer att behöva planeras in på berget för att säkerställa att exploateringen inte medför ökade dagvattenflöden nedströms.

Skyfallskartering från 2023 visar att E6 löper viss risk för översvämning vid skyfall. Detta behöver beaktas vid planeringen av Åseberget, så att vatten tas omhand på lämpligt sätt vid stora regnmängder.

Pågående detaljplan för det intilliggande arenaområdet har bland annat studerat vattenflödena från berget. Där



Kartan visar de huvudsakliga avrinningsvägarna från berget.



Utdrag ur skyfallskartering som visar konsekvens av ett 100-årsregn med 6 timmars varaktighet.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kapaciteten i befintligt ledningsnät räcker i dagsläget inte till då flera stora projekt planeras i närområdet, bland annat Åseberget och arenaområdet, samtidigt som det är svårt att få ut vatten västerut till kustsamhällena. En uppdimensionering av vatten- och spillvattenledningar kommer att krävas.

En kontrollberäkning har genomförts av WSP 2021-06-18 för att bedöma dricksvattensystemets kapacitet att försörja Åseberget och andra planerade anslutningar fram till år 2028. I beräkningen har det förutsatts att följande planerade ledningar byggs:

- Överföringsledningar mellan Björkås – Vävra och Ytterby – Rävåsal.
- Ledningsförstärkning mellan Ytterby och Munkegårde
- Ny planerad PE 315-ledning under E6 vidare in i Komarken ersätter befintlig GJJ 200-ledning.
- Reglering av befintlig överföringsledning mellan Kungälv's vattenverk och Olseröd med en så kallad tryckhållningsventil istället för nuvarande reglerventil.

Åseberget förutsätts anslutas till kommande PE ledning utmed Bultgatan.



Kartan markerar de markavvattningsföretag som finns intill Åseberget. Föreslagen placering av damm är markerad i Åsebergets södra spets.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Slutsatsen är att Åseberget bör kunna ansluta till dricksvattennätet år 2028, förutsatt att de planerade åtgärderna genomförs.

Kapaciteteten i överföringsledningarna från Kungälvsvattenverk uppskattas närma sig sitt maximum efter 2028 och marginalerna för ytterligare dricksvattenförbrukning är mycket små. Sammantaget pekar resultatet på att ett antal åtgärder krävs för att utöka kapaciteten i Kungälvsvattensystem. Ingen av åtgärderna är dock direkt kopplade till en exploatering av Åseberget, utan kopplat till andra utbyggnadsområden eller resultatet av det sammantagna ökade behovet av planerade anslutningar.

En ny tryckstegringsstation kommer behövas för att försörja Åseberget.

### SPILLVATTEN

I dagsläget finns en pumpstation norr om Åseberget, strax söder om E6. En uppdimensionering av spillvattenledningar kommer att krävas och studeras i nuläget. Uppdimensioneringen av ledningsnätet medför behov av ny pumpstation, vilken i dagsläget planeras inom detaljplanen för arenaområdet.

En kontrollberäkning har genomförts av WSP 2021-06-10 för att bedöma spillvattennätets kapacitet vid anslutning av Åseberget och andra planerade anslutningar fram till år 2028. I beräkningen förutsätts att spillvattennätet byggs ut som planerat.

Resultatet av beräkningen visar att det framtida huvudledningssystemet beräknas kunna hantera en anslutning av Åseberget och övriga planerade anslutningar fram till 2028. Ingen bräddning sker från pumpstationerna Bultgatan eller arenaområdet/ Truckgatan i framtids scenariot med Åseberget anslutet. Planerade uppdimensioneringar innebär goda marginaler i pump- och ledningskapacitet i det framtida systemet.

De lokala spillvattenledningarna i Bultgatan behöver dimensioneras upp från anslutningspunkten i Bultgatan till pumpstationen. En möjlig anslutningspunkt kan t.ex. vara söder om Bultgatan 12. I det fallet behöver ledningarna söderut dimensioneras upp. Om anslutning görs längre norrut kan istället ledningar norrut i Bultgatan påverkas.

### LEDNINGAR, TEKNISK INFRASTRUKTUR, MASTER

Det finns två mobilmaster på berget idag. Masterna ger inte upphov till hälsoskadlig strålning. Vid en exploatering är det troligt att anläggningarna flyttas och placeras på taket till någon av de tillkommande byggnaderna, alternativt flyttas till annan plats.

Det finns en luftburen kraftledning som går tvärs över berget idag. Vid exploatering kan denna helt eller delvis att grävas ner i marken i samband övrig infrastruktur och ledningar byggs ut. Skyddsavstånd till ledningen ska beaktas vid exploatering. Nya installationer ska anläggas med beaktande av lämpliga skyddsavstånd för elektromagnetiska fält.

På berget finns även ledningar som försörjer mobilmasten och några ledningar nedanför berget, längs E6. I övrigt är större delen av berget tomt på ledningar.

Ny teknisk infrastruktur kommer att behöva anläggas vid exploateringen.



Kartan visar befintlig luftledning samt de två masterna som finns på berget idag.



Kraftledningen, fotat där den korsar E6. Foto: Kungälv kommun



En av masterna på berget, fotat från bergsplatån. Foto HSB



## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

## MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

## MILJÖBEDÖMNING:

Kommunens bedömning var vid framtagande av undersökning av betydande miljöpåverkan (UBMP) att genomförandet av det aktuella planprogrammet väntas medföra en betydande miljöpåverkan. Detta baserades på de osäkerheter som råder av gas, natur och arkeologiska förutsättningar.

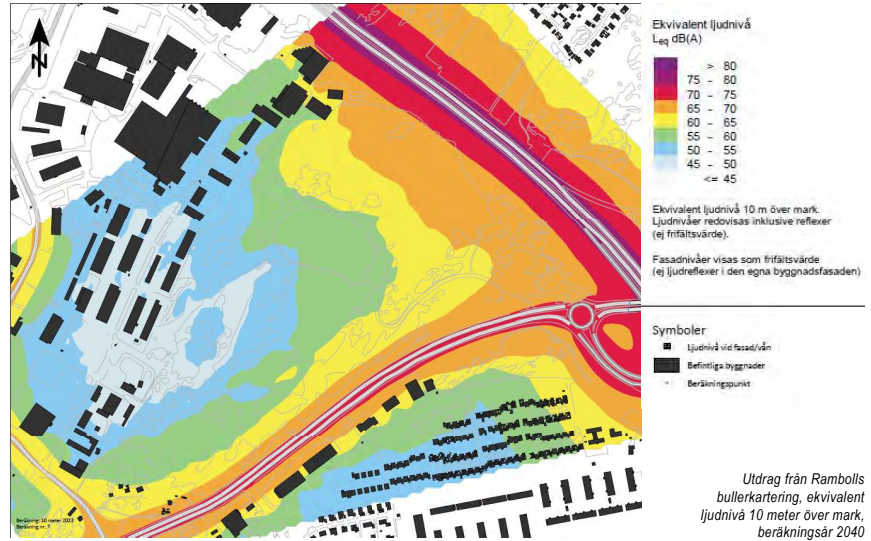
Under detaljplaneprocessen kommer den strategiska miljöbedömningen fortgå vilket bland annat innebär utarbetande av en MKB.

## OMGIVNINGSBULLER

Området ligger i anslutning till vägarna E6 och Marstrandsvägen som genererar vägtrafikbuller. En översiktlig bullerbedömning har gjorts av Ramboll 2023-02-14. Beräkningarna visar att området närmast väg E6 förväntas bli mest bullerexponerat där riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå kan överskridas inom cirka 120 till 200 m från vägen. Trafiken på Marstrandsvägen ger lägre ljudnivåer där man kan förvänta sig ekvivalenta ljudnivåer över 60 dBA cirka 30 till 100 m från vägen. Byggnadernas placering, utformning och innehåll behöver anpassas efter ljudnivåerna.

Utförda beräkningar har inte tagit hänsyn till eventuellt diffust bullerregnet, det vill säga den bakgrunds nivå som påverkar ett område från bullerkällor på större avstånd. Med tanke på Åsebergets höjd och placering kan det i kommande arbete bli relevant att ta hänsyn även till denna typ av buller.

Utöver trafikbullret går sjukhusets inflygningszon för ambulanshelikopter över Marstrandsvägen. Detta handlar dock endast om ett fåtal landningar årligen och bör inte påverka bebyggelsen på Åseberget.



## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

## FARLIGT GODS

E6 är transportled för farligt gods. Enligt länsstyrelsens vägledning om riskhantering i detaljplaneprocessen ska riskhanteringsprocessen beaktas vid planläggning inom 150 meter från transportled för farligt gods. Riskhanteringsavståndet sammanfaller bland annat med höga bullernivåer från E6, utredningsområde för järnväg, branta bergväggar och andra förutsättningar som sammantaget gör det svårt att planlägga bostäder inom riskhanteringszonen. Om verksamheter föreslås inom 150 meter från E6 behöver en riskanalys göras och åtgärder kan komma att krävas för att minska riskerna.

## RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Berget i fråga är idag inte översvämningskänsligt. Vägarna runt omkring är det däremot. Framförallt E6 har idag viss risk för översvämnning vid skyfall.

## RISK FÖR RAS, SKRED OCH EROSION

De olika bergssidorna på Åseberget kan innebära risk för blocknedfall. Detta kommer att behöva utredas i detaljplanen.

Marken närmast E6 och Komarksbäcken har dålig markstabilitet och risk för skred. Om byggnation ska ske på den sidan av berget behöver detta göras med hänsyn till skredrisken. Enligt SGI:s karta för skred, ras och erosion finns också förutsättningar för kvicklera runt om berget på flera platser.

## STÖRANDE VERKSAMHETER

Marken i Rollsbo är planlagd som industri eller småindustri ända intill Åsebergets fot. Det finns idag tre verksamheter med tillstånd från länsstyrelsen att bedriva miljöfarlig verksamhet i Rollsbo. Samtliga ligger på så stort avstånd att de inte bör påverka planläggningen av Åseberget. Tillstånden reglerar bl.a. högsta bullernivåer från verksamheterna vid närmsta bostäder, samt för en verksamhet mängden utsläpp av kolväten till luft. Utöver detta finns det ett antal verksamheter som är anmälningspliktiga till kommunen respektive räddningstjänsten, exempelvis med tillstånd att hantera brandfarliga ämnen.

Det kan finnas verksamheter i Rollsbo idag som kan medföra störningar (i första hand industribuller) för en kommande bostadsbebyggelse och det finns ingen begränsning att mer störande verksamheter etablerar sig i området inom gällande detaljplan. Att tillföra nya bostäder intill industrimarken i Rollsbo skulle kunna innebära nya begränsningar för befintliga och kommande verksamheter i området om dessa bedöms störande för de närboende.

## KONSEKVENSER

KONSEKVENSER

MOBILITET OCH TRAFIK

NATUR OCH REKREATION

MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

## KONSEKVENSER

### BEBYGGELSE

Enligt Kungälv's kommuns översiktsplan är förtätningen mellan centralorten Kungälv och Ytterby en viktig sträcka. En tillkommande exploatering med Åsebergets placering och storlek kommer att påverka inte bara närliggande områden utan även karaktären och upplevelsen av Kungälv. Det finns goda möjligheter att exploateringen kan bidra till att länka samman Komarken, det framtida arenaområdet och Rollsbö med omgivande stadsdelar.

### SOCIALA KONSEKVENSER

Med en ny stadsdel på berget kommer platsen att förändras från en sällan besökt yta, till ett område där människor bor och uppehåller sig.

Tillskapandet av ca 2000 nya bostäder bidrar till bostadsförsörjningen och blir ett led i att följa Kungälv's bostadsförsörjningsprogram. I och med tillkommande bostäder ökar även behovet av service inklusive behov av skola, förskola, vård och handel. Ny förskola föreslås på berget, men behovet av skola bedöms bättre kunna hanteras utanför området.

Utformningen av den bebyggda miljön och de park- och naturområden som planeras på berget blir avgörande för upplevelsen av berget. Med stråk för cykel, trygga gångvägar och välutformade allmänna platser kan Åseberget bli en trygg, attraktiv och välfungerande stadsdel. Med den kuperade terrängen blir också tillgängligheten för personer med nedsatt rörelseförmåga viktig att beakta.

Kvartersstrukturen kommer skapa gårdar mellan husen med utrymme för mer privata rum, som komplement till de allmänna mötesplatserna på gator och torg. För de bostäder som placeras vid de större gatorna, utgör gårdarna ljuddämpade platser att vistas på för de boende. Sammantaget finns det förutsättningar att skapa goda boendemiljöer med höga kvaliteter. Bebyggelse kan dock ge ny skugga på vissa platser, vilket är negativt för vistelsekvaliteten. Därför måste höjder och täthet studeras i och med detaljplaneringen i området.

### Barn och unga

Med fler bostäder i området tillkommer fler barn och unga. Deras behov av trygga lekutrymmen och vistelseytor kommer till viss del tillgodoses på gårdarna men framförallt ska stadsdelen kunna tillgodogöra sig trygga grönytor som kan fungera som sociala rum för olika åldersgrupper. Barnperspektivet bör beaktas både vid anläggning av lekplatser och andra ytor för barn, men även vid planeringen av gator, torg och andra allmänna platser för att garantera en trygg miljö för barn att leva och röra sig i.

### Konsekvenser för omgivande stadsdelar

Beroende på hur väl Åseberget lyckas länkas samman med intilliggande stadsdelar kommer det få konsekvenser för övriga Kungälv och människors rörelsemönster i staden. Åseberget har möjligheten att knyta samman Komarken, Rollsbö och det planerade arenaområdet på ett positivt sätt.

Exploateringen av Åseberget har potential att stärka möten över barriärer, såväl sociala som fysiska. Åseberget som attraktiv stadsdel skulle också kunna ha positiva effekter på närliggande Komarken, som i vissa sammanhang betraktats som ett socioekonomiskt utsatt område i behov av upprustning. Goda förbindelser mellan stadsdelarna skulle kunna ge både bättre underlag för service i båda stadsdelarna och skapa en tydligare sammanhängande stad då Komarken, liksom Åseberget omges av barriärer i form av vägar, samt Nodre älv och Iskällans skogsområde som omsluter stadsdelen. Om förbindelserna till omgivande områden skulle bli bristfälliga riskerar Åseberget att bli en segregerad stadsdel med få länkar till staden runtomkring.

## MOBILITET OCH TRAFIK

### BARRIÄRER OCH LÄNKAR

En av bergets utmaningar för att tydligt integrera stadsdelen i staden är just de topografiska barriärerna. Då berget som sådant inte kommer minska är det därav viktigt att jobba med att överbygga de mentala avstånden ett berg kan innebära.

Konsekvenserna av att öka kopplingarna till och från Åseberget är att det tillgängliggör stadsdelen och således minskar den barriäreffekt som omger berget, både i form av trafik och topografi. Ju fler kopplingar mellan Åseberget och övriga stadsdelar, desto mer integrerad blir den nya stadsdelen. Det är också avgörande att det finns kopplingar anpassade för flera olika transportmedel.

Bron som korsar Marsrandsvägen vid Annero innebär ett tydligt och gent stråk till resecentrum och den centrala staden. Denna bro i kombination med den gång och cykelbro som föreslås längre söderut på Marstrandsvägen blir troligen viktiga vägar för skolbarn som ska till och från Komarken. Andra kopplingar som är önskvärda för att minska barriäreffekten av vägarna är kopplingen mot arenaområdet, anslutningarna till Rollsbo, samt bro över E6. Den sistnämnda skulle förbinda Åseberget med sjukhuset, som är en viktig arbetsgivare och med Kungälv's största gymnasieskola som ligger nära. En bro över Rollsbovägen till arenan vore positiv då ett flertal olika fritidaktiviteter kommer samlas här, samtidigt som det blir den genaste länken till Ytterby.

Att minska befintliga barriärer och skapa länkar till kringliggande områden är en förutsättning för att integrera området med övriga målpunkter i Kungälv. Föreslagna

broar kan dock innebära höga genomförandekostnader och genomförandet kan även bli tekniskt svårt, bland annat på grund av höjdskillnaderna i området. Föreslagna lösningar behöver därför vägas mot konsekvenserna av dem, både avseende ekonomi, genomförbarhet och relationen mellan utformning och användning. För långa broar kan exempelvis upplevas som otrygga och för höga broar kan upplevas som barriärer i sig själva. Det ska tydligt upplevas som att man gynnas av att ta en bro istället för att välja alternativa vägar för att den ska uppfylla sitt syfte. Det är även viktigt att göra kopplingarna till och från Åseberget både tydliga, trygga och topografiskt säkra. Samtidigt behöver lösningarna vara ekonomiskt och tekniskt genomförbara. Detta behöver studeras vidare i senare skede.

Angående andra trafikslag är det i synnerhet bilar och vägar i detta område som utgör flera barriärer.

Det är viktigt att göra kopplingarna till och från Åseberget både tydliga, trygga och topografiskt säkra.

### KOLLEKTIVTRAFIK

I syfte att öka det hållbara resandet samt göra området attraktivt och tillgängligt är kollektivtrafik en viktig förutsättning. En busslinje över berget hade medfört många positiva konsekvenser för de boende, men för kollektivtrafiknätet i stort är det inte givet att Åseberget är prioriterat. Kollektivtrafik är således viktigt för berget men berget är kanske inte är lika prioriterat för kollektivtrafiken.

Det finns möjlighet att knyta samman en busslinje över Åseberget med arbetsplatserna i Rollsbo och aktiviteterna i arenaområdet. Linjedragningen behöver dock anpassas

för att uppnå en så rak och snabb kommunikation som möjligt anpassad till resenärerna och deras destinationer.

Ambitionen med Åseberget är att skapa ett innovativt och hållbart område. Gällande just kollektivtrafik finns det alternativa lösningar utöver de traditionella busslinjerna som skulle kunna bli aktuella. I arbetet med planprogrammet har lösningar med automatiserade fordon studerats. Utvecklingen av denna typ av alternativ kollektivtrafik går snabbt framåt och Åseberget skulle kunna vara ett lämpligt område att implementera en sådan lösning.

### GÅNG OCH CYKEL

Fler gång- och cykelvägar ger bättre möjligheter till att resa hållbart, vilket är ett av programmets målpunkter och ett viktigt mål för Kungälv's kommun.

Vid placering och utformning av gång- och cykelvägarna föreslås flera åtgärder som kan bidra till en god användbarhet och trygghet. Nedan anges några exempel på sådana utformningar: Bron över Marstrandsvägen bör bli bred nog för att göra kopplingen trygg och attraktiv. Cykelvägarna anläggs med en acceptabel lutning samtidigt som det finns gena vägar till viktiga målpunkter. Entréer på hus vänds mot gatan för att göra backarna trygga och trevliga att ta sig upp och ner för. Tillfredsställande alternativ för cykelparkering ska finnas vid bostäder och besöksmål. Förhoppningen är att att fler väljer att gå eller cykla till och från Åseberget om gång- och cykelnätet är genomtänkt och välgestaltat.

## BILVÄGAR OCH TRAFIKFÖRHÅLLANDEN

Exploateringen av Åseberget innebär en stor ökning av boende på berget och kommer därmed generera en stor trafikökning, med påverkan på befintligt vägnät. En exploatering med ca 2000 nya bostäder förutsätter en stor andel hållbart resande för att trafiksituationen ska bli acceptabel.

Att leda en större andel av trafiken norrut, mot Bultgatan i Rollsbo, ses som fördelaktigt. Rollsbomotet har en bättre kapacitet än Marstrandsvägen och Kungälvsmotet, vilket bland annat visas i den trafikutredning som gjordes för arenaområdet under 2022. Även Rollsbokrysset, korsningen Marstrandsvägen - Rollsbovägen, har en hög trafikbelastning, som dessutom väntas öka i och med byggnationen av arenaområdet. En risk med att leda trafik norrut är att fler kan välja att köra via Rollsbokrysset och vidare via Marstrandsvägen istället för via Rollsbomotet. Detta skulle öka belastningen på dessa trafikplatser som redan är hårt belastade.

För trafikanslutning öster ut, mot Marstrandsvägen finns flera möjliga lösningar, alla med olika konsekvenser. Trafiklösningen kommer att påverka trafikflödet på Marstrandsvägen och intilliggande korsningar, med risk för köer nära stadskärnan och påfarten till E6. Alternativet att leda biltrafiken över en bro till Utmarksvägen, och inte direkt ut på Marstrandsvägen skulle innebära oönskad trafik i bostadsområdet vid Komarken. Samtidigt skulle det medföra längre körsträckor och ökad belastning i korsningen vid Christian II:s väg. Vidare trafikutredning kommer att göras i detaljplaneskedet.

Eklöv-Karebylänken, en ny trafiklänk mellan E6 och Ytterby, planeras längre norr ut för att avlasta trafiknätet i Kungälv. Genomförandet av denna förbindelse skulle vara positiv för trafiken från Åseberget.

## PARKERING

Huvuddelen av parkeringen inom området föreslås samlas i tre större parkeringsanläggningar. Syftet med detta är dels att uppmuntra till ett hållbart resande och dels att effektivisera markanvändningen, så att stora öppna parkeringsytor kan undvikas på berget.

Att merparten av parkeringen inte placeras i direkt anslutning till bostäderna uppmuntrar till att andra färdmedel än bil används för kortare resor.

Parkeringsanläggningarna föreslås placeras i bergets nedkant, vilket avser att minska andelen trafikrörelser upp på berget. Parkeringsanläggningarna föreslås kombineras med hissar för att de boende enkelt ska kunna ta sig upp till bostäderna på berget från parkeringen.

Att två av de tre anläggningarna föreslås placeras nära Rollsbo förväntas också bidra till att leda trafiken norrut och att medföra så liten trafikpåverkan på Marstrandsvägen och Kungälvsmotet som möjligt.

Att samla parkeringen i ett fåtal anläggningar gör det enklare att planera och samordna en omställning till framtidens laddningslösningar och infrastruktur. De större parkeringsanläggningarna riskerar dock att upplevas som otrygga platser under olika delar av dygnet. Av den anläggningen blir trygghetsaspekten mycket viktig vid planeringen och utformningen av anläggningarna.

## NATUR OCH REKREATION

### NATURVÄRDEN

Den kanske största konsekvensen av att bebygga berget är att natur kommer påverkas negativt. Exploateringen innebär att skogen kommer påverkas eller försvinna, vilket påverkar Åsebergets status som grön kil för djurlivet. Vid byggnation är dock ambitionen att delar av skogen ska bevaras eller nyplanteras och stadsdelen ska få en grön karaktär. I och med den artinventering som planeras utföras i detaljplaneskedet finns viss möjlighet att anpassa exploateringen till befintliga naturvärden.

Den stora konsekvensen av att exploatera berget är att staden går miste om ett större och framförallt ostört grönområde, i och med att det blir mer fragmenterat då människor kommer bebygga och bo på berget och påverka den flora och fauna som finns där idag. Trots att utgångspunkten är att bevara skog kommer sannolikt flera naturvärden påverkas negativt. Då området idag är både obebyggt och oanvänt av människor så medför en exploatering betydande konsekvenser för växt- och djurlivet.

Exploateringen på berget skulle innebära att den gröna kil som Åseberget idag är en del av skulle försvinna. Grönområdet på Åseberget är till viss del avskilt från närliggande grönområden av stora vägar, men bör ändå anses fylla en funktion i detta syfte. Städer idag har en försvinnande del gröna kilar, då dess status utifrån djur och växtliv ofta fragmenteras till följd av byggnation. Till följd av bergets kupering finns det flera delar av berget, främst sluttningarna, som kan bevaras, men trots det kommer framkomlighetsvägarna för faunan påverkas negativt.

### Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är de funktioner hos ekosystemen som gynnar oss människor. Fungerande ekosystem som levererar ekosystemtjänster är avgörande för att kunna hantera olika utmaningar, exempelvis klimatförändringar och mark- och resursanvändning. En ekosystemtjänstanlys har påbörjats med hjälp av verktyget ESTER (Boverkets verktyg för kartläggning av ekosystemtjänster). Detta är ett pågående arbete som kommer att fördjupas i fortsatt arbete med detaljplanering. I detta tidiga skede visar analysen att programförslaget skulle kunna innebära negativ eller mycket negativ påverkan på ekosystemtjänster kopplade till biologisk mångfald, livsmiljöer, luftrening med mera. Samtidigt kan exploateringen stärka och tillskapa ekosystemtjänster kopplade till upplevelserikedom, rekreation och sociala aktiviteter genom att området tillgängliggörs och utvecklas.

### REKREATION

Att tillgängliggöra stadsdelen och skapa en målpunkt på berget kommer göra berget till en mer tillgänglig plats för rekreation. Dess närhet till det planerade arenaområdet ses som positivt i detta syfte. Att skapa ytor för rekreation på Åseberget skulle kunna avlasta befintliga rekreatiomsområden och medföra att västra sidan av Kungälv får fler gröna områden att röra sig i.

Bergets topografi gör att gångvägarna runt berget kommer att ha en varierad grad av tillgänglighet. Även om vissa stigar och gångvägar blir branta med trappor, är det viktigt att del av gångnätet blir tillgänglighetsanpassat.

## KONSEKVENSER

### ARKEOLOGI

Risken att arkeologiska fynd kan påverkas negativt finns alltid i och med exploatering. I Åsebergets fall finns även goda möjligheter att dagens kända fynd tillgängliggörs i ett pedagogiskt syfte, då de kan bli lokala målpunkter inom områdets parker och grönområden. Intentionen är att även befintliga stengårdsgårdar ska bevaras i så hög utsträckning som möjligt.

### LANDSKAPSBILD

Berget är tydligt synbart över hela centrala Kungälv och delar av Ytterby. Det utgör en utmärkande del av landskapet och syns tydligt från E6 när man anländer till Kungälv från motorvägen. I norrgående riktning över Nodreälvbron är berget tydligt upptornande över staden och syns långt med sina två master. I södergående riktning ankommer man till staden lite mer anonymt, med Rollsbos verksamheter och industrier på sidan av vägen. Ambitionen är att Åseberget ska vara ett tydligt, trevligt och hållbart landmärke i staden. När man passerar berget norrifrån ska det kännas som en tydlig entré. När Åseberget exploateras kommer landskapsbilden påverkas då berget är synligt från många delar av staden. Ambitionen är att använda bergets topologi på ett sådant sätt att det går att bygga sig upp för berget.

Väl uppe på berget ska området kännas inbjudande och familjärt, med byggnader och träd. Det är viktigt att bibehålla flera av bergets kvalitéer vid exploatering och exploateringen ska inte bygga bort det som gör berget så signifikant.

## MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

### BEHOVSBEDÖMNING

Kommunens bedömning vid framtagande av undersökning av betydande miljöpåverkan var att genomförandet av det aktuella planprogrammet väntas medföra en betydande miljöpåverkan.

En strategisk miljöbedömning kommer göras i samband med detaljplanprocessen, detta innebär bland annat ett avgränsningssamråd tillsammans med Länsstyrelsen angående om miljökonsekvensbeskrivningens (MKB) omfattning.

Viktiga aspekter att behandla inom MKB:

Föroreningar - gashalterna efter att området använts som uppfyllnadsområde kommer utredas och behandlas. Kommunen tillsammans med inblandade aktörer utreder i tidigt skede riskerna som detta kan medföra.

Buller, lukt och luft - En mer omfattande utredning kommer göras enligt detta i senare skede. Bullernivåerna är av vikt till följd av bergets geografi.

Risker - Risker kopplade till transportlederna och farligt gods kommer utredas. Översvämning och skyfall är problem i stora delar av kommunen och berget ska inte medföra försämringar för kringliggande områden gällande vattennormer eller MKN i vattendrag.

Natur - naturvärdesinventering med relevanta tillägg ska göras för området. Utvecklingen av berget ämnar att bibehålla dess gröna karaktär, men exploatering av berget kommer innebära påverkan på naturen.

### GEOTEKNIK

En första geoteknisk utredning har genomförts, och den kommer sannolikt behöva kompletteras med ytterligare utredningar för att garantera att grundläggning av byggnader, vägar och andra anläggningar utförs på ett säkert sätt. Berges karaktär medför risk för blocknedfall, vilket behöver åtgärdas innan byggnation. Marken närmast E6 har dålig stabilitet, vilket gör att byggnation på den ytan föreslås att undvikas.

Exploateringen innebär en ökad belastning och således finns geotekniska risker med exploatering av berget. För byggnation på uppfyllnadsområdet på platån kommer troligen pålning att krävas för att minska risken för sättningar. För anläggning av vägar och övrig infrastruktur kan stödkonstruktioner komma att krävas.

### MARKMILJÖ

De tre uppfyllnadsområdena behöver hanteras på lämpligt sätt för att inte innebära risker för människors hälsa och säkerhet.

Metangasyndigheterna bedöms vara det som kommer kräva mest omfattande åtgärder. Intentionen är att de olika delarna av platån ska klassificeras beroende på uppmätta metangashalter och att lämpliga åtgärder kommer att krävas för bebyggelsen, baserat på omfattningen av metangasen på platsen.

Övriga föroreningar kan kräva andra, troligtvis mindre åtgärder. Det bedöms exempelvis att viss schaktsanering kommer behövas vid uppfyllnadsområdena Komarken och Annero.

### BULLER OCH VIBRATIONER

Områdets placering vid flera stora vägar kommer att innebära konsekvenser vid planeringen. Byggnadernas placering och volymer kommer att behöva anpassas för att klara gällande riktvärden för trafikbuller.

### FARLIGT GODS

Åseberget berörs av risker i och med transport av farligt gods på E6. För byggnation nära motorvägen kommer skyddsåtgärder att krävas i kommande detaljplan.

### RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Markanvändningen ska anpassas för att undvika negativ påverkan på närliggande områden. Vattenhantering är ett återkommande problem i andra delar av Kungälv och Ytterby.

En konsekvens av att bebygga berget är att den genomsläppliga ytan blir mindre, och en del av det vatten som tidigare kunnat sippra ner i marken kan hamna på vägar och annan bebyggd yta. Det är viktigt att planområdet tar hand om så mycket vatten som möjligt då byggnation av berget inte ska påverka kringliggande, översvämningss känsliga områden negativt. Skyfall bedöms kunna innebära risker för vägar och bebyggelse nedanför berget om inte tillräckliga ytor för fördröjning anläggs i området.



## MILJÖKVALITETSNORMER (MKN)

### Luft

Inom förslaget för planprogrammet betonas vikten av att satsa på hållbara resor och transporter då berget är lokaliserat centralt i Kungälv. Exploateringen kommer att medföra en trafikökning i redan trafikerade delar av Kungälv. Detta kommer att leda till ökade utsläpp av partiklar och kväveoxider i området. Luft kommer behandlas vidare inom ramen för en MKB som kommer arbetas fram i detaljplaneskedet. Påverkan på planerat bostadsområde avseende luftföroreningar från närliggande bilvägar samt Rollsbo industriområde behöver också studeras vidare.

### Vatten

Allt dagvatten från området ska renas och omhändertaras på ett sådant sätt att kvaliteten i recipienten Nordre Älv inte förändras negativt. Markanvändningen anpassas för att undvika negativ påverkan på Nordre Älv som recipient. Dagvattnet ska hanteras så att miljö kvalitetsnormerna för vatten inte påverkas negativt.

## STÖRANDE VERKSAMHETER

Verksamheterna närmast Åseberget består idag främst av småindustri, lager, handel och mindre kontor. Över tid har områdets karaktär genomgått en naturlig omvandling från industri till andra verksamheter, som kontor, handel och lager. Det är sannolikt att den utvecklingen kommer att fortsätta då södra Rollsbo allt mer omvandlas till ett område för handel, och de tyngre industrierna fokuseras till norra Rollsbo. De verksamheter som idag har tillstånd att bedriva miljöfarlig verksamhet ligger på ett så pass stort avstånd till Åseberget att de inte begränsar möjligheten till bostäder på Åseberget.

En riskbedömning bör utföras i detaljplanearbetet för att studera behov av skyddsåtgärder samt att noggrannare utreda lämpliga skyddsavstånd. Lämplighetsbedömningen behöver göras för de enskilda fall som uppstår med byggrätter för bostäder i detaljplanen för Åseberget. Med tanke på de verksamheter som finns intill berget och utvecklingen som pågår i Rollsbo är den preliminära bedömningen att ett generellt skyddsavstånd på 50 meter bör hållas mellan verksamheterna och tillkommande bostadshus på Åseberget. Risken för hälsa och miljö får anses vara dimensionerande framför risken för brand och oförutsedda händelser. Placering av byggrätter kommer att studeras och avstånden ska säkerställas i kommande detaljplanekarta.

Tillkommande bostäder på Åseberget nära befintliga industriverksamheter skulle kunna innebära begränsningar för verksamheterna på grund av störningar för bostäderna. En exploatering av Åseberget skulle även långsiktigt medföra konsekvenser för södra Rollsbo. Närheten till det nya bostadsområdet skulle kunna bidra till omvandlingen från industri till andra typer av verksamheter intill berget. Exploateringen av Åseberget skulle kunna medföra begränsningar för störande verksamheter att etablera sig i framtiden.

## GENOMFÖRANDE

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

EKONOMISKA FRÅGOR

TEKNISKA FRÅGOR

*Genomförandeavsnittet förtydligar planprogrammets syfte ur genomförandesynpunkt och blir därigenom vägledande vid framtagande av kommande detaljplan/-er och efterföljande genomförande av dessa.*

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### MÅLUPPFYLLELSE

Planprogrammet ska redovisa förutsättningar och en inriktning för utbyggnad av Åseberget som har grund i den vision som sammanfattas nedan:

Åseberget ska bli en unik, innovativ, hållbar, attraktiv och nära stadsdel i centrala Kungälv. Stadsdelen ska sticka ut och vara synlig, ett landmärke med en inspirerande arkitektur som tilltalar men också utmanar. Berget ska erbjuda gott om grön- och rekreationsytor. Åseberget inbjuder alla förutsättningar till fantastisk utsikt och utblickar. Med sin strategiska placering finns möjlighet att binda ihop staden och öppna upp Åseberget till alla kommunens invånare och besökande.

### TRE FOKUSOMRÅDEN

För att nå visionen har tre fokusområden pekats ut som särskilt viktiga för Åseberget. De är: "En sammanlänkad stad", "Grönt och hållbart" samt "Arkitektur i samklang med bergets topografi". Fokusområdena som initialt skapades inför programmet verkar alla mot den övergripande visionen, men med mer detaljfokus och skärpa. Fokusområdena har i arbetet varit viktiga ställningstaganden i vissa specifika frågor.

### FORTSATT MÅLAMBITION

Det är viktigt att visionsbilden förblir stark inom projektet och att den höga ambitionen bibehålls vid ett genomförande. Visionen blir direkt vägledande i principiella genomförandebeslut och måste finnas med även när projektet slutförts och området förvaltas. Om programmet förvaltas väl i den fortsatta processen så ger det en god grund att skapa en ny stadsdel som har det lilla extra och som strävar mot en god långsiktig hållbarhet.

### ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

Kommunen har en samordnande roll i samband med områdets utbyggnad.

För de ytor som utpekats som allmän plats inom programområdet blir kommunen huvudman. Allmän plats avser bland annat gator, torg och parker. Att kommunen tar på sig ansvaret för allmän plats säkerställer att området

blir allmänt tillgängligt. Det innebär även att kommunen efter antagna detaljplan/-er kommer få en rättighet, men även skyldighet att lösa in den mark som läggs ut som allmän plats inom planområdet.

Som en generell ansvarsfördelning ansvarar kommunen för utbyggnad av allmän plats (gator, torg, parker). Vilken part som bygger ut allmän plats kommer utredas i detaljplaneskedet. Den enskilde fastighetsägaren/exploatören ansvarar för och bekostar utbyggnaden inom kvartersmark.

### EXPLOATERINGSAVTAL

Vid framtagande av kommande detaljplan/detaljplaner ska exploateringsavtal och/eller genomförandeavtal upprättas mellan kommunen och fastighetsägarna/exploatörerna. I avtalet ska ansvars och kostnadsfördelning för utbyggnad, fastighetsbildning, markfrågor med mera regleras. Exploateringsavtalet ska tecknas innan respektive detaljplan antas av kommunen.

Samverkan mellan kommunen och fastighetsägarna/exploatörerna är nödvändig för områdets utveckling.

### TIDPLAN OCH ETAPPER

Efter att planprogrammet godkänts kan detaljplanearbetet starta. Initiativ till planläggning kan antingen tas av fastighetsägare eller kommunen. Fram till plansamråd kommer hela berget att utvecklas som en detaljplan. Efter samråd kommer den eventuellt delas upp i flera detaljplaner som går vidare till granskning i olika etapper med olika genomförandetid, med tanke på områdets storlek. Tidplanen för utbyggnad och genomförande kommer att påverkas av kommande detaljplan/ detaljplaners färdigställande samt den planerings- och utbyggnadsordning som studeras närmare i detaljplanearbetet. Planläggning och framför allt genomförandet av områdets utbyggnad kan därför förväntas ske under en lång tidsperiod.

Arbete med detaljplan/detaljplaner väntas tidigast kunna påbörjas under hösten 2024.

Varje ny detaljplan inom området kommer att ges en genomförandetid som anpassas efter förutsättningarna för genomförandet.

### KOMMANDE UTREDNINGAR

Följande utredningar eller fördjupade utredningar bedöms bli aktuella i kommande detaljplanearbete. Ytterligare utredningar som inte omnämns nedan kan också bli aktuella.

- Miljökonsekvensbeskrivning
- Utredning av vatten, spillvatten och dagvatten
- Mätningar och avgränsningar av metangas och markföroreningar
- Analyser och miljöbedömningar av markföroreningar
- Fördjupad geoteknisk och bergteknisk utredning
- Bullerutredning
- Luftmiljöanalys
- Riskutredning
- Naturvärdesinventering med relevanta fördjupningar
- Arkeologisk undersökning, steg 2
- Väg- och trafikutredning

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### MARKÄGARE

Behovet av fastighetsrättsliga åtgärder utreds och fastställs i kommande detaljplanearbete. Fastighetsrättsliga åtgärder vidtas genom lantmäteriförrättning i samband med framtida genomförande av då skapade detaljplaner. Vid en lantmäteriförrättning prövar lantmäterimyndigheten åtgärdens lämplighet, överensstämmelse med detaljplanen med mera.

Marken inom planområdet ägs till största del av det kommunala bolaget Bokab.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA

Framtida detaljplan kommer innebära marköverlåtelse mellan kommunen och Bokab eller andra privata fastighetsägare. Kommunen kommer lösa in mark planlagd som allmänplats. Slutliga fastighetsgränser avgörs och läggs fast genom efterföljande lantmäteriförrättning. I samband av nya detaljplaner och genomförandet inom området skall mark som lagts ut som allmän plats (gator, torg, parker) genom fastighetsreglering föras över till kommunala fastigheter.

Framtida detaljplaner kommer innebära marköverlåtelse mellan kommunen och Bokab eller andra privata fastighetsägare. Kommunen kommer lösa in mark planlagd som allmän plats såsom gator, torg och parker. Fastighetsbildningsåtgärder ska genomföras för att bilda lämpliga fastigheter.

### RÄTTIGHETER

Det finns inskrivna och oinskrivna rättigheter inom programområdet. De gäller rättigheter för bland annat teleanläggningar, gasledningar och elektrisk ström.

För att tillgodose kommande behov för kommunen och framtida enskilda fastigheter samt teknisk infrastruktur kommer olika rättigheter att behöva tillskapas, omprövas eller tas bort, vilket sker vid en lantmäteriförrättning eller genom avtal.

Rättigheter som kan bli aktuella är bland annat servitut, ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar och kan avse:

- Kommunikationsytor (körytor, angöringsytor etc. på kvartersmark)
- Parkeringsplatser på kvartersmark
- Gårdar, grönytor, lekplatser, etc. på kvartersmark
- Teknisk försörjning såsom ledningar och installationer för till exempel vatten, spill- och dagvatten, el, värme och sophantering.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Inom planprogrammet kommer höga investeringskostnader göras under plangenomförandet. Det ska vara tydligt för alla berörda parter vad genomförandet av det föreslagna planprogrammet innebär och vilka fysiska åtgärder som kommer krävas, både vad gäller planerande och genomförande så att en kostnadsuppskattning kan göras i förhållande till intäkterna. För att en detaljplan i nästa skede ska vara motiverad bör det finnas en samhällsvinst. Ofta innebär det att värdeökningen som planen innebär överstiger kostnaderna för genomförandet, samhällsvinster kan även vara förbättring ur miljösynpunkt, sociala förbättringar eller liknande.

I den planekonomiska bedömningen har de stora kostnadsbärande intäkterna och kostnaderna tagits upp, i respektive efterföljande detaljplanprocess kommer det vara möjligt att göra mer detaljerade kostnads- och intäktsprognoser.

Markägaren/exploatören står för kostnaderna för framtagande av planprogram, detaljplaner och för utbyggnad av allmän platsmark samt åtgärder och byggnation på kvartersmark.

### EXPLOATERINGSEKONOMI

Investeringar som behöver göras är utbyggnad allmän plats i form av befintligt och nytt gatunät, anpassning, upprustning och nybyggnation av GC-vägar, nya torg, parker, grönytor, offentliga platser, broar, offentlig hiss samt utbyggnad av VA (vatten, spill- och dagvatten).

Exploatören ansvarar för den framtida byggnationen och iordningställandet inom kvartersmarken, där kostnader för fastighetsbildning, myndighetsavgifter, eventuella saneringskostnader, utredningar i planprogram och detaljplan, markberedning och anslutningsavgifter ingår.

Kommunens kostnader för iordningställande av allmän plats kommer att regleras genom uttagande av exploateringsbidrag i ett exploateringsavtal för respektive detaljplan och exploatör. Kommunen kan komma att söka statligt stöd för utbyggnaden av infrastruktur enligt exempelvis klimatklivet eller annan statlig medfinansiering.

Kommunen kommer att ta ut medfinansieringsersättning vilket regleras i exploateringsavtalet, enligt då 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 till kommunen. Ersättningen täcker en del av kommunens kostnader som uppkommit vid byggande av en viss väg eller järnväg som staten eller regionen ansvarar för. I detta fall berör det troligen väg 168, Eklöv-Karebylänken, Kungälvsmotet och Kungälvsvägen resecentrum.

Utbyggnation av VA (vatten, spill- och dagvatten), finansieras med anslutningsavgifter.

Exploatörerna kommer få intäkter i form av tillskapande av byggrätter.

### UPPLÄTELSE OCH ÄGANDEFORMER

Programområdet har förutsättningar att erbjuda olika upplåtelse- och ägandeformer. I detaljplanarbetet kommer dialog med byggherrarna ske för att skapa en variation av boendeformer. Ett område med en blandning av upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar möjliggör för människor med olika livssituation, intressen och bakgrund att bo i området.

## TEKNISKA FRÅGOR

### VATTEN OCH SPILLVATTEN

Utbyggnad av kommunala allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar kommer att krävas för att tillgodose planområdets behov. Kommunen kommer att ansvara för utbyggnad av allmänna va-ledningar. 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.

### DAGVATTEN

Dagvattenhantering inom planområdet ska följa Kungälv kommuns vid var tid gällande dagvattenpolicy antagen av kommunfullmäktige. Även kommande dagvattenutredningar som kommer att tas fram under detaljplanläggningen ska ligga till grund för lämpligt val av teknisk lösning för dagvattenhanteringen inom planområdet.

### MARKMILJÖ

Där markföreningar påträffas ska fördjupade markundersökningar genomföras. Ansvaret för undersöknings- och efterbehandlingsåtgärder regleras i Miljöbalken och åvilar generellt verksamhetsutövare i första hand och fastighetsägare i andra hand. I vissa fall kan förutsättningarna vara sådana att föreningar från en fastighet kan spridas med till exempel grundvattnet till intilliggande fastighet. I sådana fall är det viktigt att fastigheterna efterbehandlas i "rätt ordning" så att återkontaminering undviks. Tillsynsmyndighet i markföreningensfrågor är miljöenheten i Kungälv kommun. Skyldighet finns att redovisa miljötekniska markundersökningar för tillsynsmyndigheten, som sedan fattar erforderliga beslut enligt Miljöbalken om behov av ytterligare undersökningar, efterbehandlingsåtgärder mm.

### ALLMÄN PLATS

Utgångspunkten är att kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats och allmänna anläggningar som planeras inom programområdet. Det inkluderar befintligt och nytt gatunät med anpassning, upprustning och nybyggnation, GC-vägar, nya torg, offentliga platser, broar samt offentlig hiss.

### GEOTEKNIK

Erforderliga geotekniska utredningar kommer att genomföras.

### PARKERING

Planprogrammet föreslår att parkering ordnas genom en blandning av gemensamma parkeringsanläggningar samt parkering inom bostadskvarter. Utgångspunkten är att ytkrävande markparkering ska undvikas. Parkeringsbehovet för kommande exploatering ska i första hand tillgodoses inom aktuellt programområde och den vid tidpunkten för prövningen gällande parkeringsnormen för Kungälv kommun ska tillämpas.

### EL, FIBER OCH FJÄRRVÄRME

Planområdet ska anslutas till befintligt elnät som ägs av Kungälv Energi AB. Nya ledningar och transformatorstationer kommer att krävas vid en exploatering. Placering av transformatorstationer ses över i planarbete och integreras med fördel i framtida byggnader. Byggnader inom programområdet ska ges möjlighet att ansluta till fibernätet.

Blivande byggnation inom programområdet bör om möjligt anslutas till kommunens fjärrvärmenät som finns utbyggt i anslutning till området. Under detaljplanearbete kommer kapaciteten i fjärrvärmenätet och framtida utbyggnad av detta att utredas närmare.

### AVFALL

Hur avfall hanteras studeras vidare i kommande planering. För avfallshandling ska vid var tid gällande avfallsföreskrifter följas.

### KULTURVÄRDEN

I kommande detaljplanearbete studeras det närmare vilka kulturvärden som är möjliga att bevara och lyftas fram samt på vilket sätt detta bör göras och säkerställas i kommande detaljplan.

### NATURVÄRDEN

I kommande detaljplanearbete studeras det närmare vilka naturvärden som är möjliga att bevara och lyftas fram samt på vilket sätt detta bör göras och säkerställas i kommande detaljplan.

Träd som under genomförandeskedet bevaras och ligger i anslutning till områden där markåtgärder genomförs kommer att behöva ett skyddsavstånd för att värna trädens rotsystem och överlevnad.

## MEDVERKANDE

### MEDVERKANDE

Detta planprogram är framtaget av Kungälv kommun i nära samarbete med fastighetsägaren Bokab och konsortiet bestående av Bokab, HSB, Wästbygg, Förbo, Derome, Peab och Tornstaden. Konsortiet har samarbetat med Ramboll för frågor rörande planprogrammet.

Strukturplan med förslag på områdets utformning har tagits fram i samråd med kommunen och konsortiet av Erseus Arkitekter i samarbete med Mareld landskapsarkitekter.

#### KOMMUNENS ARBETSGRUPP

Planförslaget har tagits fram av enhet Plan, Samhälle och utveckling, Kungälv kommun, i samarbete med representanter från andra enheter och förvaltningar.

Huvudsakliga medarbetare i projektgruppen har varit:

*Ida Bjärmark - Planarkitekt*

*Stina Gunnarsson - Projektledare*

*Fredrik Olsson - Mark- och exploateringsingenjör*

Följande kompetenser från Kungälv kommun har också medverkat i programarbetet:

*Miljöinspektör, samhällsplanerare, trafikstrateg, stadsarkitekt, GIS-ingenjör, kommunekolog, VA-ingenjör, landskapsarkitekt.*

### PROGRAMHANDLINGAR

TILL PROGRAMMET HÖR

Planprogram (denna handling)

ÖVRIGA HANDLINGAR

Fastighetsförteckning (publiceras inte på internet)

Programsamrådsredogörelse

### SAMHÄLLE OCH UTVECKLING

Ida Bjärmark

Planarkitekt

Mirsad Radonicic

Verksamhetschef

Planering och myndighet



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

# ÅSEBERGET - BEBYGGELSE

## ÅSEBERGETS VISION

Åseberget ska bli en unik, innovativ, hållbar, attraktiv och nära stadsdel i centrala Kungälv. Stadsdelen ska sticka ut och vara synlig, ett landmärke med en inspirerande arkitektur som tilltalar men också utmanar. Berget ska erbjuda gott om grön- och rekreationsytor. Åseberget inbjuder alla förutsättningar till fantastisk utsikt och utblickar. Med sin strategiska placering finns möjlighet att binda ihop staden och öppna upp Åseberget till alla kommunens invånare och besökande.

## TRE FOKUSOMRÅDEN

Tre fokusområden pekats ut som särskilt viktiga för Åseberget.



EN SAMMANLANKAD STAD



GRÖNT OCH HÅLLBART ARKITEKTUR I SAMKLANG MED BERGETS TOPOGRAFI

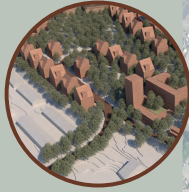


## ARKITEKTUR I SAMKLANG MED BERGETS TOPOGRAFI

Åseberget kommer att synas på långt håll, det blir Kungälv's nya landmärke, väl synligt från E6, i motsatt ände från Bohus fästning. För de som bor och lever uppe på berget är utsikten en av områdets unika kvaliteter. Utformningen av stadsdelen ska ta tillvara och använda bergets fördelar för att skapa en unik och hållbar stadsdel.

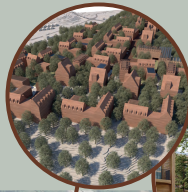
## VÄSTRA SLÄNTEN

Västsidan med sin branta terräng och fina kvällssol har ett skyddat läge från vägtrafikbullret. Området lämpar sig för punkthus, dels för att små fotavtryck passar i terrängen, dels för att de lägre bullernivåerna medger bostäder i hushörnen.



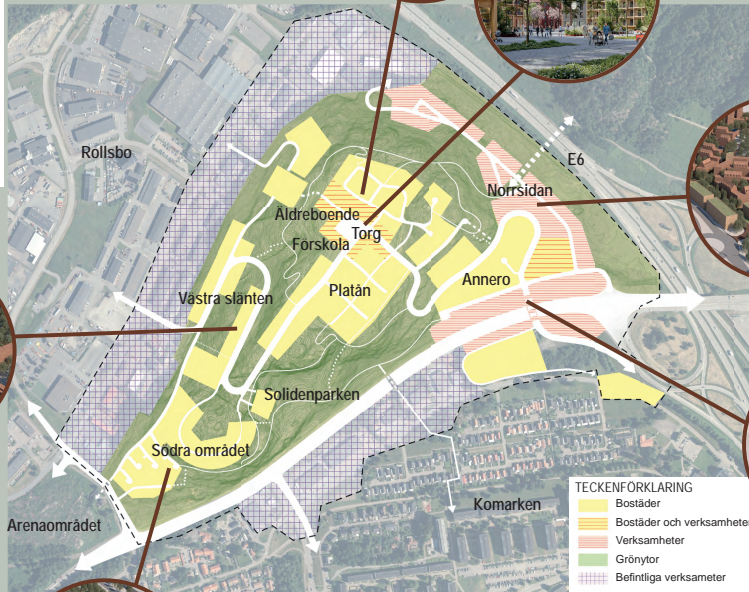
## PLATÅN

Uppe på berget föreslås flertalet bostäder, med en variation i karaktär och upplåtelseform. Här förespråkas huvudsakligen bebyggelse i fyra till sex våningar. Det finns dock möjlighet att lägga till bebyggelse som avviker från detta. Både med lägre byggnader i form av radhus och genom att uppföra några högre hus på lämplig plats.



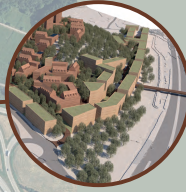
## TORGET

Centralt i området anläggs ett torg, med möjlighet till ett fåtal mindre verksamhetslokaler. Vid torget placeras även äldreboende och förskola. Det är möjligt att slå samman dessa i samma byggnad.



## NORRSIDAN

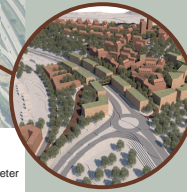
I norr finns potential att anlägga ett område med verksamheter längs med motorvägen. Slutningen, de geotekniska förhållandena och det väl synliga läget har stor påverkan för en eventuell exploatering. Området innebär ett bra skyltläge, men på en smal och begränsad yta.



## ANNERO

Annero är den del av Åseberget som ansluter till centrala Kungälv och binder samman Åseberget med staden.

Norr om Marstrandsvägen klättrar bebyggelsen upp i backen längs huvudgatan. Byggnaderna anpassas till höjderna i slätten och många byggs i suterräng. Söder om Marstrandsvägen fortsätter bebyggelsen och binder samman Åseberget med centrala Kungälv och resecentrum.



## SÖDRA OMRÅDET

Området på bergets södra sluttning föreslås bebyggas med småhus, exempelvis radhusbebyggelse. Tomterna kommer att vara kuperade och byggnaderna behöver troligen anläggas i souterräng med naturtomter i sluttningen.



## TECKENFÖRKLARING

- Bostäder
- Bostäder och verksamheter
- Verksamheter
- Grönytor
- Befintliga verksamheter

## ÖVERGRIPANDE STRUKTUR

- Programområdet omfattar ca 700 000 m<sup>2</sup> markyta.
- Den nya bebyggelsen inom stadsdelen omfattar ca 200 000 m<sup>2</sup> bruttoarea (BTA) bostäder, vilket möjliggör för ca 2000 bostäder.
- Utöver detta tillkommer ytor för verksamheter och handel
- Programförslaget möjliggör även plats för förskola och äldreboende



# ÅSEBERGET - MOBILITET

## ÅSEBERGETS VISION

Åseberget ska bli en unik, innovativ, hållbar, attraktiv och nära stadsdel i centrala Kungälv. Stadsdelen ska sticka ut och vara synlig, ett landmärke med en inspirerande arkitektur som tilltalar men också utmanar. Berget ska erbjuda gott om grön- och rekreationsytor. Åseberget inbjuder alla förutsättningar till fantastisk utsikt och utblickar. Med sin strategiska placering finns möjlighet att binda ihop staden och öppna upp Åseberget till alla kommunens invånare och besökande.

## TRE FOKUSOMRÅDEN

Tre fokusområden pekats ut som särskilt viktiga för Åseberget.



EN SAMMANLÄNKAD STAD



GRÖNT OCH HÅLLBART



ARKITEKTUR I SAMKLANG MED BERGETS TOPOGRAFI

## EN SAMMANLÄNKAD STAD

Att länka samman Åseberget med omgivande stadsdelar - centrala Kungälv, Komarken, arenaområdet, Rollsbo och sjukhuset/Munkegårde - är nyckeln till att skapa en attraktiv, hållbar och nära stadsdel som är tillgänglig för alla.

## HUVUDSTRÅK

Över Åseberget dras ett huvudstråk som kopplas samman med befintligt vägnät i nordväst och sydost. Här ska finnas utrymme för samtliga trafikslag, både gång, cykel, biltrafik, buss och andra tunga fordon. Vägens lutning begränsas i huvudsak till 5 %, men lutningen kommer att uppgå till 7% på vissa delsträckor.



## GÅNG- OCH CYKELVÄGAR

Gång- och cykelvägar i lämpliga dragningar och med rimliga lutningar har högsta prioritet för att boende i första hand ska välja att gå eller cykla istället för att ta bilen. Barn och unga ska kunna röra sig fritt och själva ta sig till skola, aktiviteter och vänner. Fläckare cykelbanor kompletteras med brantare trappor som ger genare kopplingar för gående.

## PARKERING

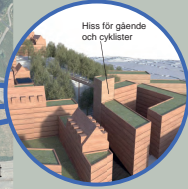
Merparten av parkeringen sker i tre parkeringsanläggningar, utspridda för att enkelt serva flera delar av berget. Samtliga är förlagda nära infartsvägarna för att minimera mängden trafikreiser upp på berget.

Besöksparkering, tillgänglig parkering och angränsningsplatser läggs längs gatorna i området nära bostäderna.



## GÅNG- OCH CYKELBROAR

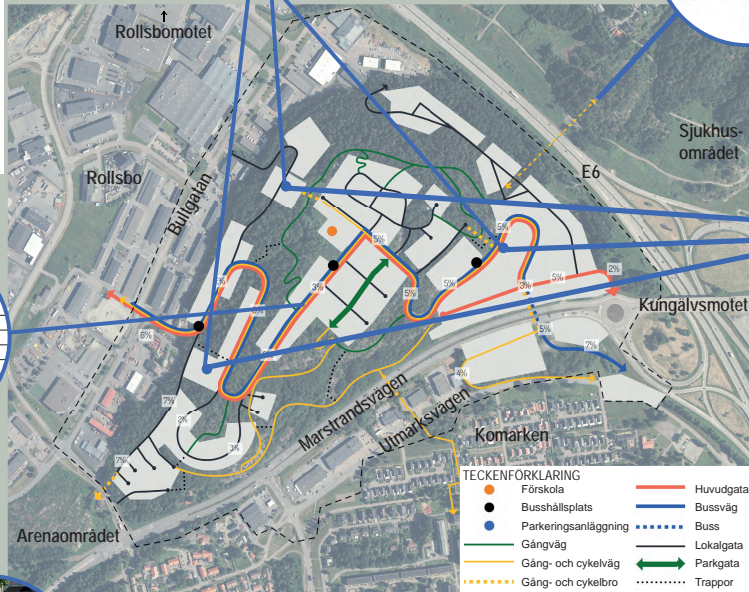
Flera broar för gång och cykel föreslås för att länka samman Åseberget med omgivande stadsdelar. Förutom den breda bron med torg- eller parkarkitär över Marstrandsvägen föreslås även länkar till Komarken, arenaområdet och över E6 till sjukhusområdet.



Hiss för gående och cyklist

## HISSAR

Hissar integrerat i byggnaderna kortar promenaden upp på berget. De två hissarna mot Rollsbo föreslås endast vara tillgängliga för boende samt besökare till förskolan. I öster, närmast centrala Kungälv föreslås en hiss som är tillgänglig för allmänheten dagligt, för att underlätta för besökare och boende att gå, eller cykla upp på berget.



## VAL AV FÄRDSÄTT

Enligt Kungälv's mobilitetspolicy ska förvaltningen verka för att en betydande andel av dagens bilresor i stället sker med andra färdssätt. På Åseberget, med goda kopplingar till det mesta; skolor, handel, sjukhuset, Arenan vid Yttern och resecentrum, är förutsättningarna extra bra att möjliggöra en vardag utan bil. Här bör andelen bilresor hållas nere ytterligare, både för klimatet, för att skapa en trygg och trygg stadsdel och för att inte belasta korsningar i närområdet för övriga kommuninvånare, de som bor i andra delar av kommunen och är beroende av bilen som färdmedel pga sämre kollektivtrafik och längre avstånd.

För Åseberget innebär det att kortare resor till målpunkter i närområdet i första hand ska göras med gång eller cykel. Planprogrammets förslag är framtaget så att gång och cykel ska vara det enklaste och smidigaste alternativet till Arenan på Yttern, grundskolorna i Komarken och centrum, resecentrum, och övriga stadsdelar. Vid foten av berget, Annerö, föreslås en matbutik för att det ska vara enkelt att handla där till fots/cykel för boende uppe på berget. Vid torget på plattan kommer detaljplanen att möjliggöra närservice, även det för att underlätta en vardag utan bil.

Den biltrafik som behövs ska så enkelt som möjligt ledas ut på E6, utan att överbelasta redan belastade korsningar och utan att skapa för mycket trafik inom den nya stadsdelen. Ett krav för att området ska kunna rymma de ca 2000 bostäder som föreslås är att antal bilresor per boende hålls nere. Om fler tar bilen till centrala Kungälv, Ytterby, Arenan skulle korsningarna Rollsbokrysset och Kungälvsmotet bli överbelastade.

## KOLLEKTIVTRAFIK

Det ska vara möjligt att dra en lokal busslinje över berget. Huvudvägen över berget är anpassad i bredd och lutning så att buss ska kunna trafikera sträckan. Att kunna nå berget kollektivt är positivt för att minska bilberoendet och att öka det hållbara resandet i Kungälv.

# ÅSEBERGET - GRÖNSTRUKTURER

## ÅSEBERGETS VISION

Åseberget ska bli en unik, innovativ, hållbar, attraktiv och nära stadsdel i centrala Kungälv. Stadsdelen ska sticka ut och vara synlig, ett landmärke med en inspirerande arkitektur som tilltalar men också utmanar. Berget ska erbjuda gott om grön- och rekreationsytor. Åseberget inbjuder alla förutsättningar till fantastisk utsikt och utblickar. Med sin strategiska placering finns möjlighet att binda ihop staden och öppna upp Åseberget till alla kommunens invånare och besökande.

## TRE FOKUSOMRÅDEN

Tre fokusområden pekats ut som särskilt viktiga för Åseberget.



EN SAMMANLÅNKAD STAD



GRÖNT OCH HÅLLBART



ARKITEKTUR I SAMKLANG MED BERGETS TOPOGRAFI

## GRÖNT OCH HÅLLBART

Åseberget ska utvecklas till en grönskande stadsdel med gott om ytor för rekreation och aktiviteter, både för boende och besökare. Berget blir ett nytt rekreationsområde dit alla lätt kan ta sig exempelvis från den närliggande arenan. Ekologisk hållbarhet ska genomsyra hela projektet.

## BERGSPARKEN

Parken kan innehålla naturgångstigar och platser för lek. Den ligger i direkt anslutning till förskolegårdens föreslagna placering, vilket gör att den kan bli ett utrycksfullt för barnen.



## SÖDRA TOPPEN

Här finns en av bergets fornlämningar, som bör bevaras och tillgängliggöras. Här lämpar det sig att bevara merparten av den befintliga naturen och endast komplettera med en gångväg och kanske en utsiktsplats.



## SOLIDENPARKEN

I den naturliga sänkan på bergets sydöstra sida anläggs en park med naturkaraktär. Mycket av befintliga träd och andra naturvärden kan bevaras här för att skapa en lummig oas på berget.



## TORGET

Centralt i området, uppe på plattan föreslås ett mindre stadsdelstorg. Här kan både äldreboende och förskola placeras och byggnaderna runt torget kan inrymma några verksamhetslokaler som stärker karaktären av stadsdelstorg. Torget föreslås ha ett organiskt formspråk med där med träd.



## NORRSLUTNINGEN

Ett lite mer vildvuxet skogsområde föreslås i slutningen mot E6. Här anläggs motorsslingor och det är även en möjlig plats för aktiviteter som MTB-spår och liknande.



## GRÖNA GATAN

Rakt genom området på plattan anläggs gröna gatan. Ett urbant parkstråk med mycket inslag av vegetation. Gatan utformas som ett tryggt gångstråk genom området.



## KNALLARNA

I båda ändarna mynnar Gröna gatan ut i parkområden. De två höjderna utformas som parker, lättåtkomliga för de boende på berget. Viss natur bevaras här, men det finns också utrymme för mer anlagda delar av parkytan. Med sitt höga läge finns goda möjligheter att skapa utsiktsplatser.



## TECKENFÖRKLARING

- Utsiktspunkt
- Förskola
- Bebyggelsemark
- Naturmark
- Gröna kopplingar
- Gröna gatan
- Förskolegård
- Bergsparken
- Knallar, bevarad natur
- Rekreation i naturmiljö
- Dagvattendamm

## BERGSPROMENADEN

Längs den branta sydostslutningen kan en gångväg byggas längs bergsklippan. Det blir en spännande väg uppe i trädtopparna med vacker utsikt som binder ihop bergets olika delar.



## NATURMILJÖ

Det skogsklädda berget har idag flera vackra naturmiljöer som i möjlig mån bör bevaras mellan de tillkommande husen. Det kan exempelvis handla om träd, stengärdsgårdar, klippor, hållar och övrig vegetation. Vegetation och livsmiljöer med höga naturvärden bör särskilt beaktas. Trots detta kommer en stor del av befintlig grönska att försvinna vid exploatering, men nyplantering av växtlighet ska ske där ytor finns. Det är viktigt att återskapa en artrik vegetation, som i sin tur kan locka flera arter av insekter och andra djur.





**KUNGÄLVS  
KOMMUN**

Programsamrådsredogörelse  
Ärende: KS2021/0772  
2024-10-09

# Programsamråds- redogörelse

Planprogram för bostäder

## ROLLSBO 1:32, M. FL., "ÅSEBERGET"

Kungälv, Kungälv kommun

# INNEHÅLL

<b>INLEDNING</b>	<b>3</b>
SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE.....	3
SAMMANFATTNING .....	3
STATLIGA MYNDIGHETER.....	5
STATLIGA BOLAG.....	15
REGIONALA ORGAN.....	16
KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH FÖRVALTNINGAR.....	18
SAKÄGARE.....	23
ÖVRIGA INKOMNA SYNPUNKTER.....	29
<b>BILAGA 1. LÄNSSTYRELSENS SAMRÅDSYTTRANDE</b>	<b>33</b>

# INLEDNING

## SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Förslag till planprogram för Rollsbo 1:32 m.fl. "Åseberget" har varit utställt på samråd under perioden 29 mars 2024 till 26 april 2024. Information om samråd 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 biblioteket i Kungälv samt på kommunens hemsida. Kungörelse om samråd har anslagits på kommunens officiella anslagstavla och annonserats i Kungälv-Posten. Ett öppet hus för allmänheten hölls 8 april 2024.

## SAMMANFATTNING

Planprogrammet utgör en inledande övergripande bedömning av möjligheterna att utveckla ett nytt bostadsområde på Åseberget. Inkomna synpunkter kommer att beaktas i kommande detaljplanarbeten och planprogrammet kommer inte att ändras i detta skede.

Nedan följer en sammanfattning av de viktigaste åtgärderna som kommer att utföras i samband med detaljplanarbetet:

Utredningar och analyser som ska upprättas:

- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)
- Naturvärdesinventeringar och ekosystemtjänstanalyser, utredning av behovet för kompensationsåtgärder för grönområden och skogsmark.
- Trafikutredning
- Analyser av anslutningar till befintligt vägnät
- Bullerutredningar med åtgärder
- Analyser av kollektivtrafik samt gång- och cykelmöjligheter
- Arkeologiska förundersökningar och utredningar
- Utredning av vatten-, spillvatten och dagvattenhantering samt skyfallsåtgärder
- Utredning av risker kopplade till farligt gods och industrier
- Utredning av geotekniska och bergtekniska risker och behov av åtgärder.
- Riskbedömningar avseende markföroreningar
- Utredningar av uppfyllnadsområde och hantering av metangas

Övriga åtgärder som ska genomföras:

- Fastställande av markens lämplighet för bebyggelse och anpassning av bebyggelsens placering och höjdsättning. Anpassning av byggnation och andra anläggningar inom området, inklusive studier av höjder, placeringar mm.
- Anpassning av byggnader till närliggande helikopterflygplats.
- Beaktande av barnperspektivet i planeringen.
- Framtagande av översiktliga redovisningar av miljömål.
- Dialog med Länsstyrelsen för att säkerställa korrekt hantering av alla aspekter.
- Säkerställande av att trafiksäkerheten och framkomligheten på det statliga vägnätet inte påverkas negativt.
- Samverkan med Västtrafik för att säkerställa god kollektivtrafikförsörjning.

Programsamrådsredogörelse  
Kungälv kommun  
Ärende: KS2021/0772

YTTRANDE FRÅN	UTAN ERIN- RAN	MED ERIN- RAN	SYNPUNKT SOM EJ TILLGODOSETTS
1. Länsstyrelsen		X	Tillgodoses i kommande detaljplanearbeten.
2. Lantmäteriet		X	Tillgodoses i kommande detaljplanearbeten.
3. Statens geotekniska institut		X	Tillgodoses i kommande detaljplanearbeten.
4. Polismyndigheten	X		-
5. Trafikverket		X	Trafikverket avstyrker ytterligare anslutningar på väg 168. Om bebyggelse ska bli aktuellt kan en anslutning till väg 168 bli nödvändig och utreds med fokus på övergripande trafiksystem i kommande detaljplanearbeten.
6. Luftfartsverket	X		-
7. Skogsstyrelsen		X	Exploatering av grönområden och skogsmark kan bli nödvändig. Naturvärden och kompensationsåtgärder utreds i kommande detaljplanearbeten.
8. Teliasonera Skanova access AB		X	Behov av ledningsflytt kan bli nödvändigt vid exploatering.
9. Svenska Kraftnät	X		-
10. Swedavia AB	X		Tillgodoses i kommande detaljplanearbeten.
11. Postnord Sverige AB		X	Tillgodoses i kommande detaljplanearbeten.
12. Nordion Energi AB	X		-
13. Västra Götalandsregionen		X	Tillgodoses i kommande detaljplanearbeten.
14. Bohus Räddningstjänstförbund		X	Tillgodoses i kommande detaljplanearbeten.
15. Västtrafik AB		X	Tillgodoses i kommande detaljplanearbeten.
16. Fyrstads flygplats AB	X		-
17. Bohusläns museum		X	Tillgodoses i kommande detaljplanearbeten.
18. Miljö- och Byggnads nämnden		X	Åseberget utreds vidare gällande möjligheten till bebyggelse. För att säkerställa lämpligheten genomförs nödvändiga utredningar och riskanalyser i kommande detaljplanearbeten.
19. Bildning och lärande	X		Tillgodoses i kommande detaljplanearbeten.
20. Fastighetsägare 1 - Boende i Komarken		X	Markens lämplighet för bebyggelse tillsammans med byggnadshöjder och övriga frågor utreds vidare i kommande detaljplanearbeten.
21. Fastighetsägare 2 - Ytterbygg		X	Markens lämplighet för bebyggelse, risk för störning, påverkan på verksamheter och övriga frågor utreds vidare i kommande detaljplanearbeten.
22. Fastighetsägare 3 - Kungälv motor & cykel		X	Gång- och cykelbron placering fastställs i kommande detaljplanearbeten.
23. Fastighetsägare 4		X	Markens lämplighet för bebyggelse samt påverkan på natur och övriga frågor utreds i kommande detaljplanearbeten.
24. Fastighetsägare 5		X	Markens lämplighet för bebyggelse, dess beskaffenhet och påverkan på natur samt övriga frågor utreds i kommande detaljplanearbeten.
25. Fastighetsägare 6		X	Önskemål studeras och tillgodoses om möjligt i kommande detaljplanearbeten.
26. Naturskyddsföreningen		X	Exploatering kan innebära att naturmark försvinner. Värdefulla biotoper och naturvärden utreds i kommande detaljplanearbeten och skyddsåtgärder.
27. Privatperson 1		X	Behov av skolplatser fastställs och planläggs vid behov i kommande detaljplanearbeten.
28. Omställning Kungälv		X	Planprogrammet justeras inte i detta skede. Synpunkter bearbetas i kommande detaljplanearbeten.

## Inkomna synpunkter

Under samrådstiden har 28 skrivelser inkommit vilka redogörs och kommenteras nedan. Från statliga myndigheter och bolag, regionala organ samt kommunala nämnder, bolag och förvaltningar har 20 skrivelser inkommit. Från sakägare har 6 skrivelser inkommit. Från övriga privatpersoner, föreningar med mera har 2 skrivelser inkommit. Alla skrivelser har sammanfattats till viss del. För att se samtliga yttranden i sin helhet hänvisar vi till kommunens ärendenummer KS2021/0772. Länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet i *Bilaga 1*.

## STATLIGA MYNDIGHETER

### 1. LÄNSSTYRELSEN (2024-05-16)

#### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen har tagit fram ett planprogram för hur Åseberget kan utvecklas och omvandlas till en integrerad del av Kungälv och samtidigt ta vara på de kvaliteter som berget har.

Länsstyrelsen anser att kommunen i det fortsatta arbetet med planprogrammet behöver hantera frågor kopplade till Länsstyrelsens ingripandegrunder, miljö-kvalitetsnormer samt hälsa och säkerhet.

Länsstyrelsen lämnar även råd med avseende på PBL, miljöbalken (MB) samt annan lagstiftning kopplade till trafik, kulturmiljö, barnperspektiv, vattenverksamhet, markavvattning, artskydd samt koppling till miljömål.

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att ta hänsyn till kommande etappindelning av planprogrammet så att förutsättningarna för de olika etapper går att genomföra inom själva planområdet.

#### Kommentar

*Länsstyrelsens inställning noteras. Informationen om miljökvalitetsnormer, hälsa och säkerhet samt kommande etappindelning noteras, beaktas och hanteras enligt Länsstyrelsens anvisningar.*

#### Planförslagets förenlighet med översiktsplanen

Kommunen har tagit fram en planeringsstrategi som bedömer att översiktsplanen (ÖP2010) inte längre är aktuell. Länsstyrelsen anser att kommunen saknar en gällande översiktsplan att stödja sig mot i det aktuella planprogrammet.

#### Kommentar

*En ny planeringsstrategi har antagits, där det förtydligas att översiktsplanen gäller fram till att en ny tagits fram.*

#### Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens anslagbeslut av en plan om den kan antas strida mot en av fem prövningsgrunder.

Länsstyrelsen anser att programförslaget riskerar att strida mot prövningsgrunden MKN vatten och luft samt hälsa och säkerhet.

#### Miljökvalitetsnormer (MKN)

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm (MKN) enligt 5 kap MB överträds. Kommunen måste visa hur planerade åtgärder påverkar vattenkvaliteten inom de vattenförekomster som kan beröras av planområdet

samt hur de påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten. Kommunen ska visa på vilka grunder bedömningen har gjorts för både ytvatten och grundvatten, och bedömning ska göras på kvalitetsfaktornivå. Påverkan på hydromorfologiska vattenkvalitetsfaktorer ska också belysas.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen belyser vattenfrågor, dagvatten och berörda recipienter redan i planprogrammet. Det förutsätts att dagvattenutredningar tas fram för respektive kommande detaljplan för att tydliggöra hur dagvattnet ska omhändertas. Kommunen ska hantera flöden, behov av rening på grund av föroreningar och ökat behov av fördröjning. Vattenförekomster som berörs av detaljplanen och påverkan på dessa ska beskrivas i underlaget, inklusive slutrecipienten Nordre älv och kringliggande recipienters känsliga vattendrag med höga fiskvärden.

Kommunen måste tänka på markföroreningar och risken för läckage via lokala dagvatten- och dräneringssystem. Byggdagvatten från anläggningskedet ska omhändertas på ett tillräckligt bra sätt för att undvika spridning av föroreningar eller översvämningar. Dagvatten och byggdagvatten ska hanteras så att det inte påverkar vattenmiljön negativt och att MKN för vatten uppfylls.

I det kommande detaljplanearbetet måste kommunen säkerställa dagvattenhantering genom avsatta dagvattenytor och planbestämmelser i plankartan. Dagvattenhanteringen ska också begränsa föroreningsbelastning på recipienter och flödestoppar så långt som möjligt.

Miljö kvalitetsnormer för luft och hur människor förväntas påverkas i gaturum utifrån exploateringsgrad behöver studeras närmare i kommande planarbete. Kommunen beskriver att luft kommer behandlas vidare i kommande detaljplaner både avseende luftföroreningar från närliggande bilvägar samt industriområde vilket Länsstyrelsen ser som positivt.

#### **Kommentar**

*Informationen om vattenkvalitet, dagvattenhantering, markföroreningar och luftkvalitet noteras, utreds och beaktas.*

#### **Hälsa och säkerhet: Buller**

Programområdet är påverkat av buller från främst vägtrafik. Kommunen bör eftersträva tillräckligt avstånd från vältrafikerade vägar för att nå en god ljudmiljö för bostäder. Kommunen har i sitt förslag redovisat placering av verksamheter närmast bullerkällorna för att fungera som barriär från buller för kommande bostäder. Hur dessa verksamheter ska placeras och utformas för att uppnå syftet som barriär behöver utredas i kommande detaljplanearbete. Om dessa verksamheter är en förutsättning för att kunna planlägga bostäder ska det säkerställas i kommande plankarta. Även bullerpåverkan från närliggande verksamheter behöver utredas utifrån deras tillstånd och eventuella skyddsåtgärder säkerställas i plankartan.

#### **Kommentar**

*Informationen om buller, planläggning av området och påverkan från närliggande verksamheter noteras och beaktas. Bullerutredningar genomförs och åtgärder säkerställs vid behov genom planbestämmelser.*



**Hälsa och säkerhet: Markmiljö**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om behovet av fördjupade underlag i en kommande miljökonsekvensbeskrivning. Fortsatt planarbete får klargöra vilken typ av exploatering och i vilken omfattning den är möjlig mot bakgrund av konstaterade markföroreningar och metangas som utredningarna påvisar samt vilka ytterligare avgränsningar av föroreningarna och åtgärder som kan krävas för att nå lämplig markanvändning. Om eventuella åtgärder behövs för att nå lämplig markanvändning ska dessa säkerställas i kommande plankartan.

**Kommentar**

*En miljökonsekvensbeskrivning upprättas och miljöbedömning utförs för att fastställa behov av vidare åtgärder.*

**Hälsa och säkerhet: Översvämningsrisk - skyfall**

En stor del av vattnet från berget rinner idag ut i Komarksbäcken och Kyrkebäcken, som har översvämningsproblematik. Planförslaget innehåller mycket naturmiljö och gröna ytor, vilket är positivt, men exploatering kommer att öka andelen hårdgjorda ytor. Kommunen planerar att inrätta ytor för rening och fördröjning av dagvatten på berget för att undvika ökade dagvattenflöden nedströms. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen planerar att studera dagvatten och skyfall mer i detalj i kommande detaljplan. Förslag på placering och dimensionering av dammar, magasin och andra dagvattenåtgärder ska tas fram. Framkomligheten till planområdet behöver också beskrivas och vid behov säkerställas i detaljplanen.

**Kommentar**

*Informationen om dagvattenhantering, skyfallsåtgärder och framkomlighet noteras och beaktas. Vatten-, spillvatten och dagvattenutredningar genomförs.*

**Hälsa och säkerhet: Risk - farligt gods**

Planområdet ligger intill väg E6 som är en transportled för farligt gods. Kommunen hänvisar till Länsstyrelsens vägledning om riskhantering och att detta ska beaktas vid planläggning inom 150 meter från transportled med farligt gods. Förutsättningarna gör det svårt att planlägga bostäder inom riskzonen. Om verksamheter föreslås inom 150 meter från E6 behövs en riskanalys och eventuella åtgärder för att minska riskerna. I kommande detaljplanearbete behöver risker från farligt gods, skyddsavstånd och skyddsåtgärder beskrivas och säkerställas i planhandlingarna.

**Kommentar**

*Informationen om riskhantering och krav på riskanalys samt skyddsåtgärder noteras och beaktas. Riskanalyser genomförs och framtida planläggning anpassas vid behov.*

**Hälsa och säkerhet: Risk - industrier**

Det anges att verksamheter med tillstånd för miljöfarlig verksamhet ligger på ett stort avstånd från Åseberget och begränsar inte möjligheten till bostäder där. En riskbedömning behöver utföras i detaljplanearbetet för att studera behov av skyddsåtgärder och lämpliga skyddsavstånd. Riskutredningen ska genomföras utifrån verksamheternas tillstånd.

**Kommentar**

*Informationen om riskbedömningar och skyddsåtgärder för miljöfarlig verksamhet noteras och riskbedömningar genomförs.*

**Hälsa och säkerhet: Geoteknik**

Länsstyrelsen har samrått med Statens geotekniska institut (SGI), som har lämnat två yttranden. SGI lyfter fram att SGU jordartskarta har stora osäkerheter lokalt, vilket kräver förbättrad kartläggning av områdets geologi för framtida utredningar. Det finns även osäkerheter gällande aktsamhetsområden för skred. Stabilitetsförhållanden beror mycket på höjdsättningen av markytan, byggnadslaster och dess placering samt övriga marklaster, vilket inte är känt i detta skede. Därför bör stabilitetsrisker inte utslutas i områden som utpekats som gynnsamma.

Det förekommer kvicklera inom området, och geotekniska åtgärder kan krävas både inom och utanför nuvarande planprogramsgräns. Kommunen behöver beakta detta vid val av kommande planområdesgränser för att hantera geotekniska risker.

Risk för blocknedfall behöver utredas i detaljplanen, och SGI betonar vikten av val av kommande planområdesgränser även här.

Länsstyrelsen instämmer med SGI åsikter och hänvisar till båda yttranden i sina helheter.

**Kommentar**

*Informationen om geotekniska risker, behov av förbättrad kartläggning och geotekniska åtgärder noteras. Fördjupade geotekniska och bergtekniska utredningar genomförs.*

**Råd enligt PBL och MB: Trafik**

Trafikverket har lämnat ett yttrande som Länsstyrelsen hänvisar till i sin helhet.

Trafikverket lyfter fram att kommunen har redovisat två alternativ till en ny anslutning på väg 168, varav båda avslås på grund av framkomlighet och trafiksäkerhet. En ny direktanslutning i cirkulationsplatsen eller dess närhet är inte lämplig.

Trafikverket rekommenderar att kommunen tar ett helhetsgrepp över trafiksituationen för det omkringliggande vägnätet, inklusive påverkade trafikplatser och E6, inför kommande detaljplanearbete. Det är också viktigt att kommande detaljplaner inte får belasta Trafikverkets vägområdets diken. Buller ska hanteras enligt förordningar och kommunen ska stå för eventuella åtgärder för buller från Trafikverkets vägar.

**Kommentar**

*Informationen om trafiksituationen, anslutningar och buller noteras och beaktas. Trafikanlutningar och det omkringliggande vägnätet utreds vidare.*

**Råd enligt PBL och MB: Kulturmiljö - fornlämningar**

Planprogrammets utredningsområde omfattar flera lagskyddade fornlämningar och andra kulturhistoriska lämningar. Kommunen behöver i sitt fortsatta planarbete säkerställa bevarandet av dessa forn- och kulturlämningar. Alla fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen, inklusive ett lagskyddat fornlämningsområde. Den som vill utföra ett arbete som berör en fornlämning ska samråda med Länsstyrelsen.

Lagstiftningen syftar till att bevara fornlämningar och undvika ingrepp eller begränsa påverkan på fornlämningar. Om samrådet med Länsstyrelsen visar att det inte går att lokalisera ingreppen så att fornlämningar inte skadas måste verksamheten prövas enligt 2 kap kulturmiljölagen.

**Kommentar**

*Informationen om bevarandet av forn- och kulturlämningar och behov av samråd med Länsstyrelsen noteras. Arkeologiska förundersökningar och utredningar genomförs.*

**Råd enligt PBL och MB: Barnperspektiv**

Sedan 1 januari 2020 är barnkonventionen lag i Sverige. Kommunen har i programförslaget belyst vikten av barnens behov i det nya bostadsområdet, vilket Länsstyrelsen ser som positivt. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att fortsätta beakta barnperspektivet i kommande planläggning och ta ställning till planförslagets påverkan på barns miljö, hälsa, trafiksäkerhet, trygghet och tillgänglighet inom och kring planområdet.

**Kommentar**

*Informationen om barnperspektivet beaktas och studeras vidare.*

**Råd enligt PBL och MB: Koppling till miljömål**

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen är ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och programinnehållets förhållande till detta saknas, vilket gör det svårt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

**Kommentar**

*Översiktliga redovisningar av miljömål i förhållande till kommande detaljplaner tas fram.*

**Synpunkter enligt annan lagstiftning: Vattenverksamheter**

Det kommer att bli aktuellt med stabilitetshöjande åtgärder i anslutning till vattendrag i området. I den kommande detaljplanprocessen ska eventuella arbeten i ytvatten beskrivas och hanteras gällande anmälan eller tillstånd enligt 11 kap MB. Om kommande detaljplaner innebär stabiliseringsåtgärder i eller nära vattenområden, utgör det vattenverksamhet som kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig beroende på omfattning.

Åtgärder som innebär bortledning av grundvatten (sprängning, djup grundläggning eller pålning) kan också innebära en vattenverksamhet reglerad i 11 kap MB. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas. Samråd ska utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning ifall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig. Verksamhetsutövaren ansvarar för denna bedömning.

Grundvattenuttag kan riskera att medföra sättningar i hus och vägar eller sänkning av vattennivå i brunnar. Det bör utredas och förtydligas om några åtgärder ska göras som kan medföra bortledning av grundvatten samt hur grundvattenförhållandena påverkas.

**Kommentar**

*Informationen om stabilitetshöjande åtgärder i anslutning till vattendrag, vattenverksamheter samt hantering av grundvatten noteras och beaktas. Förhållande till vattenverksamheter utreds.*

**Synpunkter enligt annan lagstiftning: Markavvattning**

Åtgärder för att skydda mot vatten och öka fastigheters lämplighet för bebyggelse kan innebära markavvattning enligt 11 kap MB. Frågan ifall det finns åtgärder som innebär markavvattning och vilka fastigheter som påverkas ska utredas och prioriteras i det fortsatta planarbetet. I kommande detaljplaner behöver det förtydligas om åtgärder kommer att kräva markavvattning. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och kräver dispens och tillstånd från Länsstyrelsen. Det finns flera

befintliga markavvattningsföretag i anslutning till programområdet, kommunen behöver undersöka eventuell påverkan på dessa. Resultatet av undersökningen skall redovisas i planunderlaget och om kommunen misstänker att planen kan komma att ha en negativ effekt på markavvattningsföretaget, bör kommunen samråda med dem inför planläggandet.

#### **Kommentar**

*Informationen om markavvattning och påverkan på befintliga markavvattningsföretag noteras och beaktas. Förhållande till markavvattningsföretagen i området utreds.*

#### **Synpunkter enligt annan lagstiftning: Artskydd**

I förstudie NVI Åseberget föreslås ytterligare naturmiljö- och artutredningar baserat på gjorda artfynd och områdets förutsättningar. Dessa inkluderar fördjupade artinventeringar av groddjur och fåglar, som ska genomföras under 2024. Länsstyrelsen bedömer att utredningarna behövs för att belysa den planerade utbyggnadens effekter på naturmiljön och skyddade arter. Förutsättningarna för fladdermöss behöver också beaktas då det inte kan uteslutas att de använder området. Huruvida den planerade utbyggnaden är förenlig med gällande regelverk, och om det är möjligt att anpassa utbyggnaden eller vidta tillräckliga skyddsåtgärder, är för tidigt att säga.

Planerade utredningar bör hantera följande frågor:

- a. Förekommer skyddade djurarter inom områden som omfattas av planerade åtgärder, och använder arterna området för fortplantning, övervintring eller för vila? Hur kan otillåten störning eller skada minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas?
- b. Hur är förutsättningarna för de skyddade arter som genom planerade åtgärder förlorar områden för fortplantning, vila och övervintring att tillgodose sina behov i närområdet? Krävs anpassningar och skyddsåtgärder för att populationerna ska finnas kvar i området? Närområdet ska avgränsas utifrån den berörda artens revir eller hemområde.
- c. Leder åtgärden till en störning genom buller, mänsklig aktivitet, habitatförstörelse eller annat, och vilken betydelse har störningen för möjligheten att bibehålla eller återupprätta populationen av berörda fågelarter till en tillfredsställande nivå? Kan anpassningar och skyddsåtgärder genomföras som kan leda till att störningen uteblir eller minimeras?
- d. Riskerar åtgärden leda till att en lokal population av djur och växter med skydd försvinner? Kan påverkan på arter minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas?

#### **Kommentar**

*Informationen om artskydd och behov av ytterligare utredningar noteras och beaktas. Naturvärdesinventeringar och eventuella fördjupade naturvärdes-/faunainventeringar kommer att besvara frågeställningar samt ge förslag på åtgärder. Länsstyrelsens yttrande stäms även av med berörda biologer inför upprättande av dessa utredningar. Kommande detaljplaneområden anpassas därefter baserat på resultaten i utredningarna.*

## KOMMENTAR

*Kommunen noterar all information och kommer att beakta och agera enligt denna i kommande detaljplanarbeten. Alla nödvändiga utredningar och anpassningar genomförs då.*

*Kommunen kommer att i ett tidigt skede initiera en dialog med Länsstyrelsen för att säkerställa att alla aspekter och frågeställningar hanteras korrekt.*

*Kommentarer anges under respektive underrubrik för ökad läsbarhet.*

### 2. LANTMÄTERIET (2024-03-26)

Kommunen skriver i planprogrammet att exploateringsavtal ska upprättas. När exploateringsavtal ska användas för planens genomförande ska kommunen i samrådsskedet redovisa avtalets huvudsakliga innehåll i planbeskrivningen. Lantmäteriet har vid samrådet en roll att ge råd om exploatörens åtaganden förefaller vara för omfattande i förhållande till reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL. Det är viktigt att innehållet redovisas tydligt. Kommunen kan hämta inspiration kring redovisningen från material tillgängligt på Lantmäteriets hemsida: [länk](#).

## KOMMENTAR

*Informationen om exploateringsavtalets innehåll noteras och beaktas i kommande detaljplanearbeten.*

### 3. STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT (SGI) (YTTRANDE 1 2024-04-18 & YTTRANDE 2 2024-05-13)

#### Yttrande 1 - geoteknik

SGI delar bedömningen att risk för skred behöver beaktas vid ombyggnation nära E6 och Komarksbäcken och noterar att det även finns utpekade akksamhetsområden i andra delar av planprogramsområdet enligt SGU:S översiktliga kartlager. Stabilitetsförhållanden behöver utredas inom alla delar av planprogramsområdet som utgörs av jordlager, vilket kräver fältgeotekniska undersökningar.

Förekomsten av kvicklera i området innebär att planområdesgränsen måste väljas så att geotekniska risker kan hanteras i kommande detaljplaner. Exempelvis kan åtgärder eller restriktioner utanför nuvarande planprogramsgräns behövas för att förhindra att ett initialskred uppstår som kan orsaka följskred in i planprogramområdet. Sådana slänter/områden bör identifieras och inkluderas i detaljplaneområdet med lämpliga planbestämmelser. Råd finns i SGI:s webbvägledning Geoteknisk säkerhet i kommunal planering: [länk](#).

Om ras- och skredrisker inte entydigt kan uteslutas utifrån befintligt underlag ska en stabilitetsutredning utföras i som lägst detaljerad utredningsnivå enligt SGI Vägledning 8. Stabiliteten behöver klarläggas för befintliga och planerade förhållanden avseende risk för såväl primär- som sekundärskred.

Stabiliteten kan även behöva klarläggas enligt Trafikverkets tekniska krav (TRVIN-FRA-00230). Eventuella krav från Trafikverket gällande högre säkerhetsnivåer bör klarläggas i planskedet, tillsammans med planförslagets påverkan på omgivande vägar. SGI rekommenderar att synpunkter från geotekniskt sakkunnig hos Trafikverket inhämtas och beaktas vid utformningen av planen.

### Yttrande 1 - bergteknik

SGI instämmer att risk för blocknedfall behöver utredas i detaljplanen. Planområdesgränsen behöver väljas så att alla risker avseende block- och bergstabilitet kan omhändertas i detaljplanen. Detta inkluderar eventuella lösa block strax utanför nuvarande områdesgräns som om de kommer i rörelse kan hamna inom planområdet. Dessa områden bör i så fall inkluderas i planområdet så att lämpliga planbestämmelser kan införas.

### Yttrande 2 - geoteknisk utredning

SGI påtalar att SGU:s kartunderlag jordartskartan lokalt har stora osäkerheter där markeringar för berg och jord kan vara felaktiga. Samt att aktsamhetsområden för skred generellt är något större än vad som framgår av kartunderlaget. Det är viktigt att detaljerade geotekniska och bergtekniska utredningar baseras på en förbättrad kartläggning av områdets geologi.

Stabilitetsbedömningar för planerade förhållanden beror på den planerade höjdsättningen av markytan, byggnadslasternas storlek och placering samt övriga marklaster. Eftersom dessa förhållanden inte är kända i detta skede bör stabilitetsrisker inte utslutas inom områden som hittills bedömts som gynnsamma. Stabiliteten ska klarläggas för hela planområdet i detaljplaneskedet, både för befintliga och planerade förhållanden.

### Yttrande 2 - övrig notering

I ritning G301 saknas redovisning av resultat från ostörda fallkonförsök.

### KOMMENTAR

*Informationen om geotekniska risker gällande skred och kvicklera, risk för blocknedfall, behov av förbättrad kartläggning och geotekniska åtgärder noteras. Framtida planområdesgränser ses över och anpassas vid behov för att säkerställa bergsstabiliteten inom detaljplanen. Geotekniska och bergtekniska utredningar genomförs enligt anvisningar för hela planområdet i kommande detaljplanarbeten.*

#### 4. POLISMYNDIGHETEN (2023-04-09)

Ingen erinran.

### KOMMENTAR

*Informationen noteras.*

#### 5. TRAFIKVERKET (2024-05-08)

##### Tidigare samråd

Trafikverket har tidigare yttrat sig gällande FÖP Ytterby, och poängterade då vikten av en övergripande trafikutredning som inkluderar påverkan på närliggande vägnät avseende kapacitet och kölängder.

##### Projekt väg 168, delen Ekelöv-Kareby

Trafikverket arbetar med projektet väg 168, delen Ekelöv-Kareby: [länk](#), där val av lokaliseringsalternativ 1 har gjorts och ska ligga till grund för fortsatt planering. Projektet syftar till att skapa en ny vägförbindelse mellan väg 168 och väg 574, med en ny trafikplats vid anslutning till E6 och en ny planskild passage av Bohusbanan. Projektet ska förbättra kapacitet, framkomlighet och trafiksäkerhet på väg 168 samt minska störningarna genom Ytterby och framtida kapacitetsproblem i Kungälvsmotet.

### **Buller**

Vid ny-, om- eller tillbyggnad är det kommunen som ansvarar för att riktvärdena enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader inte överskrids. Trafikverket bekostar inga nödvändiga bullerskyddsåtgärder som kan komma att krävas.

En eventuell uteplats ska lokaliseras till en sida som klarar riktvärdena för uteplats enligt förordningen. Trafikverket anser även att riktvärdena för inomhusbuller enligt Boverkets byggregler (BBR 2011:6) ska klaras.

### **Dagvatten**

Kommunen måste se till att dagvatten hanteras inom planområdet och inte påverkar vägområdet dike på något sätt. Vägdikeyn är endast till för vägens avvattnings och Trafikverket tar inte emot vatten från andra verksamheter. Diken, trummor och andra anläggningar för hantering av dagvatten är dimensionerade för vägens behov och inte för exploatering i dess närhet.

### **Luftkvalitet**

Luftkvalitetsförordningen (2010:477) anger bland annat de olika miljökvalitetsnormerna för luft, när de senast ska eller bör klaras samt hur de ska kontrolleras. Trafikverket noterar att luftkvalitet kommer att utredas vidare i detaljplaneskedet. Trafikverket ser fram emot att granska utredningen.

### **Artrik vägmiljö**

Trafikverket vill upplysa om att det idag finns en artrik vägmiljö längs cirkulationsplatsen på väg 168 där planområdets tänkta väganslutning är illustrerad.

### **Trafiksäkerhet och väganslutning**

I planprogrammet föreslås en ny direktanslutning på väg 168, cirka 300 meter väster om cirkulationsplatsen vid Kungälvsmotet. Anslutningen föreslås utformas som en signalreglerad tre- eller fyrvägs korsning eller höger in/höger ut. En alternativ lösning som studerats är en anslutning i befintlig cirkulationsplats på väg 168 vid Kungälvsmotet.

Cirkulationsplatsens syfte är att fördela trafik och öka trafiksäkerheten genom att skapa färre konfliktpunkter och minska köbildning på väg 168 och E6.

Trafikverket avstyrker ytterligare anslutningar på väg 168 på grund av framkomlighet och trafiksäkerhet så länge de är väghållare.

### **Trafikutredning**

Trafikverket rekommenderar Kungälv kommun att ta ett helhetsgrepp över trafiksituationen för det omkringliggande vägnätet där även påverkade trafikplatser och E6 ingår.

Det är särskilt viktigt att studera hur trafiksituationen på E6 kan påverka väg 168 samt hur belastningsgraden i den västra cirkulationsplatsen i Kungälvsmotet påverkas beroende på var den kommande väganslutningen till/från exploateringsområdet anläggs.

Trafikverket anser att det är viktigt att ta fram en nulägesbild över dagens trafiksituation baserad på uppmätta flöden och svängandelar, inte modellflöden. Trafikverket påpekar också att framtida trafikutredningar bör inkludera både förmiddags- och eftermiddags maxtrafikperioder i samma trafikutredning. Nuvarande utredningar visar förmiddagstrafik och eftermiddagstrafik i separata trafikutredningar. Trafikverket

upplever att det är svårt att dra större slutsatser i nuvarande utredningar på grund av att det fortfarande finns osäkerheter kring områdets alstring och förutsättningar.

#### Hållbart resande

Trafikverket ser positivt på att kommunen i planarbetet utreder frågor gällande kollektivtrafik och hållbart resande. Planprogrammet har studerat olika alternativ för hållbart resande, bland annat en bro över väg 168 huvudsakligen för gc-trafik men även med utrymme för busstrafik.

#### Väghållaransvar

Trafikverket anser att dialogen om väghållaransvaret gällande väg 168 bör fortgå tillsammans med Kungälv kommun, eftersom kommunens exploateringsplaner ger väg 168 en ny karaktär i form av stadsgata. Trafikverket och kommunen behöver komma överens om en gemensam tidplan.

Fördelarna med ett kommunalt väghållaransvar: [länk](#), inkluderar möjligheten att påverka utformning och omgivning till större grad än med statligt huvudmannaskap, men med förutsättning att väg E6 inte får negativa konsekvenser.

#### Sammantagen bedömning

Trafikverket noterar att bland annat MKB, dagvatten, geoteknik, buller, luftmiljö, risk samt väg- och trafikutredning kommer att utredas vidare i detaljplaneskedet.

#### KOMMENTAR

*All information noteras, avvägningar och nödvändiga utredningar genomförs i kommande detaljplanarbeten.*

#### Tidigare samråd och projekt väg 168, delen Ekelöv-Kareby

*Informationen angående vikten av en övergripande trafikutredning och Trafikverkets pågående projekt på väg 168 noteras och beaktas.*

#### Buller

*Informationen om bullerskyddsåtgärder och bullerskyddsförordningen noteras.*

#### Dagvatten

*Dagvatten- och skyfallsutredningar genomförs och det säkerställs att vägområdets diken inte påverkas.*

#### Luftkvalitet

*Informationen om luftkvalitet och fortsatt utredning noteras och beaktas.*

#### Artrik vägmiljö

*Informationen noteras och beaktas. Möjligheten att behålla eller plantera ny motsvarande miljö undersöks.*

#### Trafiksäkerhet och väganslutning

*Avstyrkande av ytterligare anslutning på väg 168 noteras i det fortsatta planarbetet. Konsekvenserna och lämplig placering av ny anslutning utreds vidare. För att kunna trafikförsörja ett så stort område krävs flera anslutningar och en koppling till väg 168 kan komma att bli nödvändig. Kommunen kommer att säkerställa att trafiksäkerheten och framkomligheten förblir god på det statliga vägnätet till följd av nya anslutningar.*



**Trafikutredning**

Informationen om behovet av ett helhetsgrepp över trafiksituationen beaktas och utredningar genomförs enligt anvisningar.

**Hållbart resande**

Trafikverkets syn på hanteringen kring kollektivtrafik och hållbart resande noteras.

**Väghållaransvar**

Dialogen gällande väghållaransvaret kommer att fortgå.

**6. LUFTFARTSVERKET (2024-04-09)**

Ingen erinran.

**KOMMENTAR**

Informationen noteras.

**7. SKOGSSTYRELSEN (2024-04-29)**

Skogsstyrelsen tar inte ställning till om planen ska antas eller ej.

Vid exploatering kommer staden att gå miste om ett större, ostört grönområde alternativt kommer grönområdet bli mer fragmenterat.

Exploatering eller indirekt påverkan på värdefulla naturområden bör i första hand undvikas. Om ingrepp i sådana områden blir aktuella kan kompensationsåtgärder utföras för att stärka naturvärdena i anslutning till exploateringsområdet. Även där skogen saknar högre naturvärden innebär exploatering av skogsmark generellt en negativ påverkan på naturvårdskvaliteter och skapande av barriäreffekter.

**KOMMENTAR**

Informationen om eventuell påverkan på grönområden och skogsmark samt behovet av kompensationsåtgärder noteras och beaktas i kommande detaljplanearbeten. Även om vissa naturvärden kan försvinna kan en detaljplanering tillföra viktiga rekreationella värden som kan öka områdets attraktivitet och tillgängligheten till naturen för framtida boende och besökande.

**STATLIGA BOLAG****8. TELIASONERA SKANOVA ACCESS AB (2024-04-03)**

Skanova har teleanläggningar inom detaljplaneområdet och önskar att behålla dessa i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader vid eventuellt flytt av dessa. Om telekablar behöver flyttas eller skyddas för att möjliggöra exploatering, förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Ledningskartor i digitalt format samt kabelanvisning beställs på ledningskollen: [länk](#), för ledningssamordning kontakta Skanova på: [länk](#).

**KOMMENTAR**

Informationen om Skanovas teleanläggningar, hur dessa ska hanteras samt hur eventuella flytt av dessa ska bekostas noteras. Dialog med berörda ledningsägare angående berörda anläggningar och eventuell ledningsflytt kommer att genomföras i detaljplaneskedet.

#### 9. SVENSKA KRAFTNÄT AB (2024-03-27)

Svenska kraftnät har inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Däremot kan det finnas regionnätledning i närheten och regionnätägaren bör så fall höras i samrådet.

#### KOMMENTAR

*Informationen noteras, förekomsten av regionnätledning i närheten undersöks i kommande detaljplanarbeten.*

#### 10. SWEDAVIA AB (2024-04-05)

Swedavia önskar bli samrådda i ett framtida planskede och förordar att höjder regleras med totalhöjder i plankartan.

#### KOMMENTAR

*Kommande detaljplaner skickas till Swedavia under framtida samråd. Önskemål gällande planläggande av bebyggelse med totalhöjder noteras.*

#### 11. POSTNORD SVERIGE AB (2024-04-02)

PostNord har i uppdrag att godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen för att säkerställa att post delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådor i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakt ska tas ned PostNord i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning: [länk](#). En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

#### KOMMENTAR

*PostNords krav på postmottagningsfunktioner noteras. Placering av dessa funktioner studeras och möjligt utrymme säkerställs i kommande detaljplanarbeten.*

#### 12. NORDION ENERGI AB (2024-04-11)

Ingen erinran.

#### KOMMENTAR

*Informationen noteras.*

## REGIONALA ORGAN

#### 13. VÄSTRA GÖTALANDSREGIONEN (2024-04-12)

Västra Götalandsregionen uttrycker oro över att planförslaget för Åseberget inte beaktar de upprättade hinderbegränsande ytor som sträcker sig över delar av planområdet. Dessa ytor begränsar maximal byggnadshöjd inom de östra delarna av planområdet. Information om flygplatsens hinderbegränsande ytor har delgivits kommunen under hösten 2023 varför regionen ser det som märkligt att dessa förutsättningar ej har beaktats i planförslaget.

Påverkan på helikopterflygplatsens hinderbegränsande ytor skulle omöjliggöra helikopterflygplatsens existens och utesluta helikoptertransporter till och från sjukhuset.

#### KOMMENTAR

*Informationen om de hinderbegränsande ytorna och hur planerad bebyggelse kan påverka helikopterflygplatsen noteras. Hänsyn till höjdbegränsningar tas i kommande detaljplanarbeten så att helikoptertransporter inte påverkas.*

#### 14. BOHUS RÄDDNIGNSTJÄNSTFÖRBUND (2024-04-04)

Ytor för verksamheter samt boende planeras inom 150 meter från E6:an. Riskanalys behöver göras med avseende på byggnation i närhet till farligt gods, ras, skred samt blocknedfall.

Brandposter ska finnas i området med längsta avstånd till planerad bebyggelsers angreppsvägar på 75 meter.

#### KOMMENTAR

*Informationen gällande upprättande av riskanalyser beaktas. Riskanalyser tillsammans med översyn av placering av brandposter genomförs i kommande detaljplanarbeten.*

#### 15. VÄSTTRAFIK (2024-04-25)

##### Övergripande

Utbyggnaden av Åseberget ligger centralt och nära Kungälv resecentrum, en viktig lokal- och regional knutpunkt för kollektivtrafik. Utmaningarna för området är topografin, vilket kräver åtgärder för att underlätta tillgängligheten genom att överbygga nivåskillnader i det mån det går till viktiga målpunkter i området, så som resecentrum. Det ses som positivt att planprogrammets ambition är att blanda funktioner och att verksamheter och service och förskola får en plats i den nya stadsdelen.

##### Kollektivtrafik på berget

Det är viktigt att skapa gena/raka körvägar för bussar, eftersom utbyggnaden är omfattande och kommer kräva lokal områdestrafik på berget. Västtrafik ser gärna att körvägarna hålls raka och att hållplatser inte placeras i lutning. Det är även positivt att strukturen medger genomgående körning, som är en förutsättning för en attraktiv kollektivtrafik. Stoppbilderna för området behöver studeras gemensamt av Västtrafik och kommunen. Den kuperade miljön kan kräva tätare stopp, vilket behöver detaljstuderas i senare planskede.

##### Kopplingar till övrig kollektivtrafik

Trots lokal kollektivtrafik på berget, kommer det vara nödvändigt att möjliggöra kopplingar för boende och verksamheter ner till befintlig kollektivtrafik på väg 168, i Rollsboområdet och Kungälv resecentrum. En ny hållplats på väg 168 kan bli aktuell i höjd med anslutande G/C-kopplingar. Trygga och större parkeringslösningar för cykel behöver studeras på Kungälv resecentrum som ligger utanför planområdets gränser. Viktigt är att målpunkter utanför planprogrammet studeras och tillgängliggörs utifrån ett "hela resan perspektiv". Kopplingen mot Ytterby kan få större betydelse för kollektivt resande när kapaciteten på Bohusbanan är utbyggd.

##### Övrig mobilitet

Västtrafik ser positivt på att nya mobilitetsformer som autonoma fordon, bildelning, cykelpooler och elsparkcyklar studeras som komplement till traditionell kollektivtrafik.

Den traditionella kollektivtrafikens roll som stomme i hållbart resande bör får inte tappas bort vad gäller exempelvis framkomlighet och körgeometri.

Kopplingar till målpunkter som Kungälv resecentrum och Ytterby station behöver förbättras kring möjligheten att ställa ifrån sig delade fordon för att kunna pendla vidare kollektivt. Parkeringstalen bör hållas låga för att främja hållbara transportval och det är positivt att parkering samlas i anläggningar och inte möjliggörs i direkt anslutning till varje bostadshus.

#### **Fortsatt samverkan**

Västtrafik ser det som nödvändigt att involveras i kommande skeden av detaljplaneringen. Det är viktigt att utbyggnaden synkar med kollektivtrafikutvecklingen så vi möjliggör för invånarna att välja ett hållbart resalternativ, redan från start.

#### **KOMMENTAR**

*All information noteras, avvägningar och anpassningar genomförs i kommande detaljplanarbeten.*

#### **Övergripande**

*Informationen om att nivåskillnader mellan målpunkter i området ska minimeras noteras och beaktas.*

#### **Kollektivtrafik på berget**

*Informationen om behovet av raka körvägar och en gemensam studie av stoppbilden noteras och studeras vidare.*

#### **Kopplingar till övrig kollektivtrafik**

*Informationen om behovet av kopplingar till befintlig kollektivtrafik och ett helhetsgrepp gällande kollektivt resande, cykelparkering med mera noteras och beaktas.*

#### **Övrig mobilitet**

*Informationen om mobilitetsformer och kollektivtrafikens roll i sammanhanget noteras och beaktas.*

#### **Fortsatt samverkan**

*Kommunen ser positivt på en samverkan och kommer att hålla en löpande dialog med Västtrafik under vidare arbete.*

### **16. FYRSTADS FLYGPLATS AB (2024-05-03)**

Ingen erinran.

Då området ligger inom flygplatsens MSA-yta behöver flygplatsen, Luftfartsverket och övriga flygplatser remitteras vid bygglovsärenden för byggnader/hinder vars höjd planeras att överstiga 20 meter.

#### **KOMMENTAR**

*Informationen noteras.*

### **17. BOHUSLÄNS MUSEUM (2024-04-15)**

Bohusläns museum har inget att erinra sett ur ett bebyggelseperspektiv.

Inom det aktuella området finns flertalet fornlämningar som exempelvis boplatser och gravar, samt några övriga kulturhistoriska lämningar. Vid en arkeologisk utredning

steg 1, 2022 identifierades fyra områden som var särskilt lämpliga för fortsatta antikvariska insatser. En ytterligare utredning steg 2, 2023 inom dessa områden resulterade i upptäckten av fem nya fornlämningar.

Bohusläns museum rekommenderar att samråd sker med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet för att klargöra hur fornlämningar inom planområdet bör hanteras vidare samt för att klargöra behovet av eventuella fortsatta arkeologiska insatser inför fortsatt exploatering. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet avgör om fornlämningar och fornlämningsområden berörs och beslutar om storleken på fornlämningsområden.

### KOMMENTAR

*Informationen om att kulturarvet bör ses som en resurs vid planering och exploatering noteras och beaktas. I kommande detaljplanarbeten genomförs arkeologiska förundersökningar och utredningar och hänsyn kommer att tas till kulturarvets betydelse för att skapa attraktiva och unika platser samt främja social hållbarhet.*

## KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH FÖRVALTNINGAR

### 18. MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN (2024-05-23)

#### Samlad bedömning

Miljöenheten och bygglovenheten anser att Åseberget inte är en lämplig plats att bygga enligt miljöbalken (MB) och plan- och bygglagen (PBL) på grund av risk för deponigas, högt trafikbuller vid E6 och Marstrandsvägen, samt närhet till ett industriområde. Det finns en uppenbar risk för människors hälsa vid byggnation i den omfattning som redovisas i planprogrammet.

Enligt 2 kap. 2 § PBL och 3 kap. 1 § MB ska mark- och vattenområden användas för de mest lämpliga ändamålen med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov, för att säkerställa god hushållning med marken. Vidare nämns i 2 kap. 4 § PBL att mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Miljöenheten och bygglovenheten anser att området inte på ett godtagbart sätt uppfyller kraven.

Enligt 2 kap. 6 a § PBL ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet och utformas så att olägenheter för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller förebyggs. Miljöenheten och bygglovenheten anser att området inte på ett godtagbart sätt uppfyller dessa krav och att omgivningsbuller från industriell verksamhet är inte tillräckligt utrett.

Om planprogrammet ska antas är det viktigt att utredningarna utgår från den högsta exploatering som föreslås. Utredningarna baseras på att det planeras 2000 nya bostäder, men i planprogrammet omnämns att det kan byggas upp mot 3000 bostäder om behovet uppstår. En sådan ökning får stor påverkan på trafikflöden och buller, vilket måste ses över i den fortsatta processen. Det är också viktigt att kommande detaljplanering sker för större områden så att helhetsperspektivet bibehålls.

#### Kommentar

*Markens lämplighet för bebyggelse kommer att noggrant utredas. Detaljplaneringen anpassas för att uppfylla samtliga krav och bestämmelser enligt MB och PBL. Eventuella risker och olägenheter kommer att hanteras för att säkerställa att framtida projekt inte innebär risker för människors hälsa eller miljön.*

*Miljö- och byggnadsnämndens samlade bedömning att området som helhet är olämpligt för bebyggelse kan ifrågasättas, då olika förutsättningar gäller i olika delar av området. Många av störningarna avser endast en begränsad del av berget. Även om anpassningar kan behövas i delar av området bör Åseberget som helhet inte anses vara olämpligt för bebyggelse. Genom att planarbetet inriktas på att minimera respektive risk- och störningsfaktor kan förutsättningarna förbättras, även i många av de mer störningsutsatta delarna. Även gällande översiktsplan pekar ut området som lämpligt för bebyggelse.*

#### **Buller**

Byggnation uppe på berg medför högre ljudnivåer, och i stora delar av planområdet överskrider WHO:s rekommendationer för ljudnivå. Även om trafikbullerförordningen tillåter upp till 60 dBA betyder inte det att kommunen måste planera efter det riktvärdet.

Miljöenheten och bygglovenheten anser att byggnationen på ett berg intill E6:an inte är val av bästa plats ur bullersynpunkt. Även om riktvärdet kan uppnås genom avsteg, kommer det vara hög ljudnivå utomhus, särskilt i områdena söder om Marstrandsvägen, Annero och området närmast E6:an.

Många fasader ligger nära 60 - 65 dBA, och bullernivån kan vara högre på boendevåningar längre upp, vilket kräver anpassningar enligt trafikbullerförordningen (SFS 2015:216) och behöver tas hänsyn till i kommande detaljplanering som bestämmelse i plankartan. En ny bullerutredning behöver visa/utesluta detta.

#### **Kommentar**

*Informationen om bullerstörningar och behovet av anpassningar enligt trafikbullerförordningen noteras och beaktas. Detta är en central plats med närhet till centrala Kungälv och resecentrum, där det är motiverat att följa trafikbullerlagstiftningens riktlinjer, snarare än de från WHO. Nya bullerutredningar genomförs för att säkerställa att riktvärden gällande buller uppfylls. Bullerberäkningar kommer att utgå ifrån den under detaljplanearbete fastställda högsta möjliga exploateringen.*

#### **Schaktdeponi och deponigas**

Området behöver utredas mer avseende organiskt innehåll och föroreningar i mark. Först när området är tillräckligt utrett kan åtgärdsutredningar och bedömningar göras om massorna kan vara kvar eller om stora delar behöver saneras/schaktas bort.

Nuvarande utredning ger en bra bild av problematiken med deponigas. Enligt PBL ska en detaljplan vara genomförbar innan den godkänns vilket troligen stöter på hinder i det här fallet så länge deponigasen inte är helt kartlagd.

Bostadsbyggnation rekommenderas inte innan en sådan utredning är genomförd då riskbilden i dagsläget tyder på krav på omfattande skyddsåtgärder där det är oklart om funktionen kan garanteras över tid. Det finns en risk att tekniska lösningar för att förhindra inträngning och ansamling av gas försämras med tiden.

SGI avråder i första hand från att bygga på nedlagda deponier. Om delar av deponin ändå ska bebyggas, bör avfallet schaktas bort under de planerade byggnaderna och åtgärder vidtas för att skära av spridningsvägarna mellan källan och byggnaderna. Marken i området ska saneras ned till den renhetsgrad som markanvändningen och/eller den omgivande miljön kräver. Detaljerade undersökningar av avfall och

marklager samt en fördjupad riskbedömning behövs för att klargöra vilka åtgärder som krävs för att reducera risker till lämpliga nivåer.

Metangas eller deponigas är ofta inget problem då det läcker ut lite hela tiden och "vädras bort". Men om metangas stängs in, genom att det till exempel byggs ovanför, kan den ansamlas i stora mängder och öka risken för explosioner. Detta utgör en hälso- och arbetsmiljörisk, särskilt vid grävning eller när rörgravar kan bidra till transportvägar för gas in i täta utrymmen som byggnader och elskåp. Metangas är ingen markförorening utan en gas som bildas vid nedbrytning av organiskt material i deponin.

#### **Kommentar**

*Informationen om behovet av ytterligare utredningar och åtgärder för schaktdeponi och deponigas noteras och beaktas. En detaljerad riskbedömning genomförs och lämpliga åtgärder och anpassningar kommer att utföras för att garantera hälsa och miljö. Veder- tagna bedömningsgrunder för metangas kommer att användas, vid klassning och val av åtgärder för att garantera säkerhet inom området.*

#### **Närhet till Rollsbo industriområde**

Byggnation av nya bostäder intill Rollsbo industriområde kan innebära begränsningar för befintliga och kommande verksamheter inom industriområdet om dessa bedöms störande för de närboende. Miljöenheten och bygglovenheten anser att det är viktigt att behålla avstånd mellan bostadsbebyggelse och industriområden för att inte begränsa befintliga verksamheters möjlighet att utvecklas och expandera.

Planprogrammet tar upp denna problematik men tar inte ställning till den. En bullerutredning av omgivningsbuller från industriell verksamhet behöver tas fram för att utreda frågan och avgöra i vilken grad industrierna påverkar kommande bostäder samt om befintliga detaljplaner ska göras om och befintliga industrier flyttas.

#### **Kommentar**

*Analys av risker och störningar från Rollsbo verksamhetsområde genomförs. Åtgärder och anpassningar kan behöva utföras för bostäderna närmast Rollsbo. Bullerutredning avseende industri- eller verksamhetsbuller bör utföras. Långsiktiga planer för användningen av marken i Rollsbo närmast programområdet ses över.*

#### **Kvicklera**

I det fortsatta planarbetet i Annero behöver stabiliteten vid diket mellan E6 och berget utredas mer genom beräkningar. Kvickleran ska förutsättas ansluta till vattendraget och beräkningar ska ta hänsyn till lasttillskott från trafikklaster, byggnader och entreprenadmaskiner samt befintlig trafiklast på E6. Detta arbete kräver en hög detaljnivå och granskning av SGI. Stabilitetshöjande åtgärder i vattendraget kan kräva vattendom. En miljökonsekvensbeskrivning och en tillståndsprocess för vattenverksamhet måste genomföras innan miljödom kan fås, vilket är en tidskrävande process.

#### **Kommentar**

*Informationen om kvicklerans beskaffenhet och behovet av stabilitetsutredningar, miljökonsekvensbeskrivning och tillståndsprocess för vattenverksamhet noteras. Utredningar genomförs och planförslaget anpassas efter behov.*

## KOMMENTAR

*Miljö- och byggnadsnämndens synpunkter noteras, avvägningar och nödvändiga utredningar genomförs i kommande detaljplanarbeten.*

*Kommentarer anges under respektive underrubrik för ökad läsbarhet.*

### 19. BILDNING OCH LÄRANDE (2024-04-25)

#### **Kulturarv som resurs vid planering och exploatering**

Kulturarvet på en plats är unikt och är en resurs som bör användas i planering av nya områden för att framhäva platsens historia och identitet. Att bo och verka på en plats med en spännande historia gör platsen mer attraktiv och ökar möjligheten att fler kan känna sig "historiskt hemma". Därmed kan kulturarv vara en viktig resurs för att skapa social hållbarhet lokalt.

Historia och kulturarv har under lång tid använts för att bygga gemenskap och tillhörighet, men ofta på ett exkluderande sätt. För att alla kungälvbor ska känna tillhörighet till det lokala kulturarvet krävs ett aktivt arbete för att skapa möjligheter för så många som möjligt att skapa en egen relation till kulturarvet. Detta gäller inte minst i planeringen av nya bostads- och verksamhetsområden i kommunen. Det krävs ett aktivt arbete för att tillgängliggöra fler delar och perspektiv av det lokala, platsanknutna kulturarvet.

I riktlinjen Kungälv landskap (1996) lyfts även ambitionen att "dra nytta av traditioner" där ny bebyggelse kan "ta upp drag ur det äldre som kan utnyttjas på ett nytt sätt". Denna ambition kan kombineras med perspektivet att se kulturarvet som en resurs i samhällsplaneringen för att skapa attraktiva och unika platser och som ett instrument för arbetet med sociala hållbarhetsmålen.

#### **Åseberget**

I de kulturmiljöutredningar och kommande undersökningar som kommer göras inom området produceras ny kunskap som bör integreras i arbetet med att skapa de nya bostads- och verksamhetsområdena på platsen. Det har redan framkommit ny information om ett flertal boplatser på Åseberget, bland annat om området Solliden som har lämningar från stenåldern till 1800-talet. Gården Solliden och dess invånare på 1800-talet är beskrivna i boken Rollsbo - en svunnen jordbruksbygd.

Att tillgängliggöra platsen och kunskapen som finns, samt den kunskap som skapas genom ytterligare arkeologiska utredningar, innebär en möjlighet att använda kulturarvet som en resurs för att öka områdets attraktivitet och erbjuda kungälvbor en relation till de människor som levt här under årtusenden.

## KOMMENTAR

*Informationen beträffande nyupptäckta fornlämningar och behovet av samråd med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet noteras. I kommande detaljplanearbeten genomförs nödvändiga arkeologiska förundersökningar och utredningar och detaljplanen kommer att ta hänsyn till de vid 2023 nyupptäckta fornlämningarna.*



## SAKÄGARE

### ÖVERGRIPANDE KOMMENTAR - FORTSATT ARBETE

*Planprogrammet som varit ute på samråd är en övergripande och tidig undersökning som ger kommunen möjlighet att bedöma om det är genomförbart och lämpligt att bygga på en viss plats.*

*Planprogrammet utgör en grund för upprättandet av framtida detaljplaner, vilka senare säkerställer att alla aspekter i ett projekt hanteras enligt gällande regelverk och med lämplig hänsyn till bland annat till natur- och kulturmiljö, människors hälsa och säkerhet, kringboende i området med mera.*

*Planprogrammets innehåll samt inkomna synpunkter kommer att ligga till grund för kommande detaljplanearbeten. Under detta arbete kommer de frågor och synpunkter som tas upp i följande yttranden att studeras noggrant, beaktas och hanteras enligt gällande lagar och riktlinjer i samråd med både sakkunniga konsulter, statliga och regionala instanser samt kringboende.*

### 20. FASTIGHETSÄGARE 1 - BOENDE I KOMARKEN (2024-04-25)

Yttrandet har signerats av 23 hushåll.

Boende i Komarken (Gräsgången och Vetegången) motsätter sig starkt planerna på nybyggnation av höghus/flerfamiljshus på grönområdet intill Blåmesen förskola i Komarken, med följande argument:

- **Försämrad integritet och privatliv:** Höghusets närhet kommer att påverka boendes integritet negativt. Insynen från höghusets fönster och balkonger skulle minska boendes känsla av privatliv.
- **Minskade soltimmar:** Höghusets närhet kommer sannolikt att minska boendes soltimmar och påverka tillgången till naturligt ljus, vilket skulle försämra boendekvaliteten.
- **Skador på fastigheter:** Tidigare byggnationer och uppgrävningar har orsakat skador på villor, även invändigt, på grund av vibrationer. Dessa skador har boende fått åtgärda själva.
- **Begränsad utsikt:** Byggnationen skulle begränsa boendes utsikt vilket skulle ha en negativ inverkan på den estetiska upplevelsen av fastigheterna.
- **Försämrad trygghet:** Ökad genomströmning av människor efter byggnation av höghus skulle skapa en känsla av osäkerhet.
- **Säkerhet och rasrisk:** Bygget av ett sexvåningshus intill fastigheterna innebär en ökad risk för strukturella skador eller ras på grund av vibrationer från förbipasserande fordon och grävarbetet. Byggföretaget saknar en omfattande riskanalys.
- **Parkering:** Friparkeringen försvinner med bygget av det nya huset, vilket skapar svårigheter att hitta parkeringsplatser och leder till ökad trängsel och irritation.
- **Planbestämmelser:** Villaområdet är planerat för att bibehålla sin unika karaktär och miljö. Boende föreslår istället lägre bostadshus som harmoniserar med omgivningen för att bibehålla områdets karaktär.

- Åsedammen och dammens begränsningar: Åseberget har varit föremål för utfyllnad av jordmassor och kommunen planerar att anlägga en damm för att fördröja vattenflöden från berget. Det finns dock inte tillräckligt med utrymme för att utöka dammen för att hantera utökade flöden vid exploatering.
- Behovet av skola: Med över 2000 nya bostadsenheter behövs en ny skola. De befintliga skolorna är överbelastade och klarar inte fler elever.

#### Ytterligare Argument och Förslag:

- Nya fastigheter måste innehålla tillräckliga parkeringsplatser för boende och gäster.
- Grundläggningsproblemen på platsen är omfattande.
- Förskolans utemiljö påverkas negativt under byggtiden och när huset står klart.
- Ljus- och vindsimuleringar bör utföras för att säkerställa en bra utformning av huset för både boende och villaägare, samt förskolan.
- Illustrationerna som medföljer planprogrammet bedöms inte vara skalenliga och ger ett falskt intryck av höjd på husen.
- Önskar ha kvar grönområden i området och oro för ökad trafik.

#### KOMMENTAR

*Se kommentar "Övergripande kommentar - fortsatt arbete" för en inledande beskrivning av planprogrammets roll som en tidig undersökning inför kommande detaljplanarbeten och hur synpunkter och frågor kommer att hanteras och beaktas i den fortsatta planeringen.*

- *Bebyggelsens höjd kommer att anpassas och sänkas där det behövs för att minska påverkan på bland annat befintliga fastigheter.*
- *Solstudier, riskanalyser, geoteknisk utredning och andra relevanta utredningar, såsom vibrationsstudier, kommer vid behov att genomföras i detaljplanarbetet.*
- *Parkeringsfrågor kommer att utredas och lösningar kommer att tas fram för att säkerställa tillräcklig parkering för både boende och besökare. Gällande parkeringsnorm kommer ligga till grund för parkeringsantal.*
- *Integriteten och tryggheten för befintliga boende beaktas i planeringen.*
- *Dagvattenutredningar, trafikutredningar, naturvärdesinventeringar med flera kommer att genomföras under kommande detaljplanarbeten. Planförslag kommer att anpassas så att framtida projekt inte negativt påverkar miljön och omgivningarna.*
- *Behovet av tillkommande förskole- och grundskoleplatser studeras och utvärderas i kommande detaljplanarbeten samt i kommunens övergripande planeringsarbete.*

#### 21. FASTIGHETSÄGARE 2 - YTTERBYGG (2024-04-17)

Fastighetsägare är i grunden positiva till föreslagen bebyggelse på Åseberget med nedanstående reservationer.

### Inga bostäder i norra slänten

Fastighetsägare är kraftigt negativa till bostäderna som placerats i delområdet västra slänten mot Rollsbo-området. Bostäder där riskerar att i framtiden uppleva störningar, som ljud, lukter och visuell påverkan, vilket kan leda till begränsningar för nuvarande och framtida verksamheter i Rollsbo. I området finns det störningar från verksamheterna som kan pågå dygnet runt. Fastighetsägare har inga synpunkter på parkeringsanläggningarna.

### Fördröj dagvattnet mot Bultgatan

Ifall dagvatten från delar av Åseberget ska släppas på kulverten vid Bultgatan 12 uppmanar fastighetsägaren att dagvattnet behöver fördröjas i flera steg innan det når kulverten. Den nuvarande kulverten är dimensionerad för 50 år gamla behov och området har sedan dess blivit mer hårdgjort med kraftigare och frekventare skyfall. Det är då också lämpligt att placera en fördröjningsdam ovanför denna servis som ett sista fördröjningssteg.

### Lämna plats för byggård

Mimershus gymnasiets byggutbildning behöver den befintliga byggård som finns på Bultgatan 12 för sin verksamhet. Bygggården önskas vara med i planeringen för Åseberget, i anslutning till Åsebergets norra infart och kan minskas och döljas genom höjdskillnader, plank eller växtlighet för att inte vara synlig från infarten.

### Utfart mot Bultgatan inte områdets huvudsakliga tillfartsväg

Bultgatan bör inte vara den huvudsakliga tillfartsvägen till Åseberget på grund av många hus och utfarter. Sikten vid tillfarten till Bultgatan behöver detaljstuderas med hänsyn till exempelvis befintlig transformatorbyggnad.

### 2,7 km kö ur Rollsbo! Kapaciteten i Rollsbotomotets västra rondell behöver öka

Trafiksystemet kring Rollsbo är hårt belastat med långa köer under rusningstid. Förbättrade kapacitetsåtgärder i motorvägsmotet ut från Rollsbo behövs för att minska köerna. Det föreslås att lägga till ett högersvängfält mellan rondellen vid Julia och västra rondellen på motet, så de som kör mot Göteborg inte behöver köra in i motets västra rondell.

De boende på Åseberget riskerar att förvärra köerna genom att köra genom Rollsbo till Åseberget på eftermiddagen. Trafikanter från Rollsbo kan även välja vägen över Åseberget, vilket ökar genomfartstrafiken i området. Ambulansstationen i Rollsbo skulle gynnas av möjligheten att ta vägen över Åseberget.

### Flytta GC bron över E6 norrut för större samhällsnytta

Det föreslås att placera GC-bron över E6 500 meter längre norrut för att underlätta för fler att cykla till jobbet, vilket skulle gynna både Munkegårde och Rollsbo.

### Förbättra kollektivtrafiken i hela området

Kollektivtrafiken bör studeras för hela området, inklusive Åseberget, Arenaområdet och Rollsbo. Nuvarande kollektivtrafik är oattraktiv med långa resvägar och låg turtäthet. Det skulle vara mer lockande om bussar mellan Ytterby och Göteborg körde Rollsbovägen innan de går ut på E6.

## KOMMENTAR

*Se kommentar "Övergripande kommentar - fortsatt arbete" för en inledande beskrivning av planprogrammets roll som en tidig undersökning inför kommande*

detaljplanarbeten och hur synpunkter och frågor kommer att hanteras och beaktas i den fortsatta planeringen.

- Den framtida bebyggelsens placering och påverkan på Rollsbo verksamhetsområde kommer att studeras vidare med hänsyn till eventuella störningar som buller, ljus, lukt och visuell påverkan.
- En dagvatten- och skyfallsutredning kommer att genomföras där dagvattenhanteringen studeras och lösningar för fördröjning av dagvatten kommer att tas fram för att undvika översvämningar.
- Behovet av en byggård för Mimershus gymnasiets byggtbildning kommer att beaktas i fortsatt planering.
- Trafiklösningar och tillfartsvägar kommer att utredas för att säkerställa ett säkert och effektivt trafikflöde, siktstudier vid utfarter kommer att genomföras. Områdets trafiksystem kommer att studeras som en helhet. Se även kommentar på Trafikverkets yttrande.
- Placeringen av GC-bro studeras i kommande detaljplanarbeten.
- Kommunen kommer att arbeta för att i samverkan med Västtrafik förbättra kollektivtrafiken i området för att möta både nuvarande och framtida behov. Se även kommentar på Västtrafiks yttrande.

## 22. FASTIGHETSÄGARE 3 - KUNGÄLV'S MOTOR & CYKEL (2024-04-17)

Fastighetsägare till Kråkan 3 & 4 på Utmarksvägen har frågor angående hur byggplanerna på Åseberget kommer att påverka fastigheterna.

Fastighetsägare undrar ifall de uppfattat korrekt att planprogrammet inkluderar en cykel/gångbro som verkar passera över deras fastighet Kråkan 4, där de bedriver svetsgasförsäljning och har ett gasförråd.

Fastighetsägare undrar även om bropelarna kommer att placeras på deras tomt.

### KOMMENTAR

Se kommentar "Övergripande kommentar - fortsatt arbete" för en inledande beskrivning av planprogrammets roll som en tidig undersökning inför kommande detaljplanarbeten och hur synpunkter och frågor kommer att hanteras och beaktas i den fortsatta planeringen.

Eftersom planprogrammet är ett inledande skede i samhällsplaneringsprocessen så är placeringen av GC-bron preliminär/schematisk och kommer att anpassas till en mer lämplig placering i kommande detaljplan. Informationen beträffande pågående verksamhet fastigheten Kråkan 4 noteras och hänsyn kommer att tas i kommande detaljplanarbeten.

## 23. FASTIGHETSÄGARE 4 (2024-04-25)

Synpunkter från fastighetsägare, planförslaget kommer att innebära:

**Djurlivet/Naturpåverkan**

- Negativ påverkan på områdets växt- och djurliv på grund av mer buller, ljus och bebyggelse.
- Försämrade levnadsförutsättningar för det rika djurlivet inklusive viltstråk och fågelliv.
- Påverkan på fridlysta arter som entita och rävticka samt andra arter.
- Förstörelse av naturen och grönområden, inklusive påverkan på vattendrag, lövskog och ädelskog samt groddjur.

**Trafikpåverkan/Buller/Utsläppsnivåer**

- Kraftig ökning av trafik inklusive bilar, tung trafik och bussar, vilket förvärrar befintliga trafikproblem och ökar köbildning, buller och utsläppsnivåer i form av avgaser och partiklar.
- Negativ påverkan på den redan nedsatta framkomligheten i området och ökad belastning av vägarna.
- Negativ påverkan på boende- och levnadsmiljö under lång byggtid på grund av tunga maskiner och fordon.

**Brunnar/Vattenpåverkan/Föroreningar**

- Negativ påverkan på vattenkvalitet och grundvatten (egenborrad brunn).
- Risk för förorenad mark, kvickleraras, översvämning, erosion, berggras, skred, blocknedfall och metangasläckor och explosion till följd av höga nivåer av metangas.
- Ökad elektromagnetisk strålning på grund av kraftledningar.

**KOMMENTAR**

*Se kommentar "Övergripande kommentar - fortsatt arbete" för en inledande beskrivning av planprogrammets roll som en tidig undersökning inför kommande detaljplanarbeten och hur synpunkter och frågor kommer att hanteras och beaktas i den fortsatta planeringen.*

- *Djurlivet/Naturpåverkan: Naturvärdesinventeringar genomförs och detaljplaneringen anpassas för att beakta värdefulla biotoper och arter på lämpligt sätt. Se även kommentarer på Naturskyddsföreningens, Länsstyrelsens och Skogsstyrelsens yttranden.*
- *Trafikpåverkan/Buller/Utsläppsnivåer: Trafik- och bullerutredningar genomförs och trafiklösningar anpassas för en så smidig trafiklösning som möjligt. Lösningar ska främjas som uppmuntrar boende till ett hållbart resande med andra färdmedel än bil. Se även kommentar på Trafikverkets, Länsstyrelsens och Miljö- och byggnadsnämndens yttranden.*
- *Brunnar/Vattenpåverkan/Föroreningar: Riskanalyser och utredningar för metangas, vattenkvalitet, dagvattenhantering, markstabilitet, geoteknik med mera genomförs i kommande detaljplan för att säkerställa åtgärder och minimera negativa effekter. Se även kommentar på Miljö och byggnadsnämndens, Länsstyrelsens och Staten geotekniska instituts yttranden.*

## 24. FASTIGHETSÄGARE 5 (2024-04-26)

Yttrandet har signerats av 4 hushåll.

Fastighetsägare på Gräsgången motsätter sig starkt ytterligare byggnation utmed Utmarksvägen och på grönområdet nedanför förskolan Blåmesen. De påpekar att kullen utmed Utmarksvägen delvis består av fyllnadsmaterial på berg men att stora delar är berg i dagen, vilket kräver sprängning. De anser detta olämpligt med hänsyn till markens beskaffenhet och risken för sättningar på deras tomter. Fastighetsägarna har redan stora sättningar på sina tomter vilket har orsakat skador.

Fastighetsägare värderar naturvärden och upplever att byggnationen kommer att försämra deras livskvalitet genom att försämra utsikten och skymma kvällssolen. Fastighetsägare anger att området är start trafikerat som det är, ytterligare trafik blir en stor miljöpåverkan med buller och ytterligare försämrade luftkvalitet.

### KOMMENTAR

*Se kommentar "Övergripande kommentar - fortsatt arbete" för en inledande beskrivning av planprogrammets roll som en tidig undersökning inför kommande detaljplanarbeten och hur synpunkter och frågor kommer att hanteras och beaktas i den fortsatta planeringen.*

- *Informationen om markens beskaffenhet och behovet av sprängning noteras och kommer att utredas med geotekniska- och bergsutredningar. Vibrationsstudier och riskanalyser kommer att genomföras vid behov och alternativa tekniska lösningar kan tillämpas som till exempel bergsskärning. Se även kommentaren på Statens geotekniska instituts yttrande.*
- *Ambitionen är att bevara grönytor i projektet och naturvärdesinventering genomförs för att möjliggöra bevarandet av värdefulla biotoper.*
- *Bebyggelsens höjd kommer att anpassas och sänkas där det behövs för att minska påverkan på bland annat befintliga fastigheter. Solstudier tas fram som underlag för detta arbete.*
- *Trafikutredningar upprättas för att kommunen ska kunna ta ett helhetsgrepp över både den befintliga och den framtida trafiksituationen i området. Se även kommentaren på Trafikverkets yttrande.*

## 25. FASTIGHETSÄGARE 6 (2024-04-26)

Fastighetsägare beskriver att de bor i planområdet och att planerna på byggnation på Åseberget har orsakat oro och negativ påverkan sedan 2017, då de själva fick söka information om de planerade byggnationerna. Ny bebyggelse på Åseberget förändrar deras nuvarande närmiljö i hög grad.

Fastighetsägare har tidigare uttryckt sina synpunkter och önskar ingen bebyggelse närmare än 35 - 40 meter från sin tomtgräns norrut. De motsätter sig också förslaget att ersätta deras hus med nya bostäder, då de trivs i området och har lagt ned stor omsorg på hus, trädgård och omgivning. De står fast vid att de inte önskar någon bebyggelse söder om den stengärdesgård som ligger 35 - 40 meter mot norr räknat från deras tomtgräns och att de inte önskar att deras hus på lång sikt ersätts med nya bostäder.

Fastighetsägare påpekar att djurlivet på berget är omfattande med älg, räv, rådjur, mård, grävling, fåglar och ekorrar, och att vid byggnation skulle möjligheterna för dessa djur att existera i området försvinna.

Byggnationen av 2000 bostäder kommer innebära att det vissa tider blir kaosartat i trafiken, särskilt med tanke på den ökade trafiken från Arenabygget.

## KOMMENTAR

*Se kommentar "Övergripande kommentar - fortsatt arbete" för en inledande beskrivning av planprogrammets roll som en tidig undersökning inför kommande detaljplanarbeten och hur synpunkter och frågor kommer att hanteras och beaktas i den fortsatta planeringen.*

- *Informationen om att ett avstånd på 35 - 40 meter önskas mellan bebyggelse och fastighetsägarens norra tomtgräns noteras och avstånd mellan ny och befintlig bebyggelse studeras vidare i det fortsatta planeringsarbetet. Småhus i form av radhus och bevarad grönyta med dagvattenhantering föreslås nu nära fastigheten i planprogrammet.*
- *En naturvärdesinventering genomförs i fortsatt planarbete för att kartlägga naturvärden i området. Djurlivets förutsättningar och påverkan på djur- och växtliv i området kommer att studeras vidare och ytor för natur och rekreation bör finnas kvar inom området.*
- *Trafikutredningar upprättas för att kommunen ska kunna ta ett helhetsgrepp över både den befintliga och den framtida trafiksituationen i området. Se även kommentaren på Trafikverkets yttrande.*

## ÖVRIGA INKOMNA SYNPUNKTER

### 26. NATURSKYDDSFÖRENINGEN (2024-04-26)

Naturskyddsföreningen anser att större delar av området ska bevaras och undantas från den stora exploateringen samt att hänsyn ska tas för att skydda naturvärden som finns framförallt vid bergets fot där det finns värdefulla biotoper.

Den äldre skogen med värdefulla biotoper har mycket stor betydelse för att bevara, gynna och upprätthålla den biologiska mångfalden. Komarksbäcken och dess närområde kräver speciell hänsyn och vattenkvaliteten får inte försämrats.

Naturskyddsföreningen anser att en fördjupad naturvärdesinventering ska genomföras för att kartlägga viktiga objekt och markera bevarandevärda områden som inte ska bebyggas.

Kvarvarande stenmurar och stora äldre träd bör beaktas och bevaras vid planeringen. När området är bebyggt kommer de skyddade delarna av naturen att vara ett attraktivt närströvsområde för de boende.

## KOMMENTAR

*Informationen om behovet att bevara större delen av naturområdet och skydda naturvärden noteras. En naturvärdesinventering genomförs i kommande detaljplanarbeten för att identifiera och bevara värdefulla biotoper och objekt. Ekosystemtjänstanalys för*

området uppdateras för att ytterligare säkerställa att viktiga ekosystem bevaras och integreras i planläggningen.

## 27. PRIVATPERSON 1 (2024-04-17)

Privatpersonen beskriver sina synpunkter från öppet hus som hölls den 8:e april.

Privatpersonen betonar behovet av tillräckligt med förskoleplatser, då idag är långa resvägar och inte är säkert att syskon hamnar på samma förskola.

Privatpersonen uttrycker oro över att grundskolan redan är hårt pressad med stora klasser och för lite personalresurser och undrar hur kommunen ska säkerställa att personalen får en hållbar och värdig arbetssituation och att elevernas behov tillgodoses när kommunen planerar att växa ytterligare.

Utöver detta ser de projektet som jätteintressant och uppskattar att grönytona värdesätts så högt.

### KOMMENTAR

*Se kommentar "Övergripande kommentar - fortsatt arbete" för en inledande beskrivning av planprogrammets roll som en tidig undersökning inför kommande detaljplanarbeten och hur synpunkter och frågor kommer att hanteras och beaktas i den fortsatta planeringen.*

*Behovet av tillkommande förskole- och grundskoleplatser studeras och utvärderas i kommande detaljplanarbeten samt i kommunens övergripande planeringsarbete.*

## 28. OMSTÄLLNING KUNGÄLV (2024-04-26)

Den ideella föreningen tackar för ett intressant planprogram med många bra tankar och idéer. Mot bakgrund av att planprogrammet ska underlätta, inspirera och styra kommande detaljplanearbete uttrycker föreningen oro över obalansen i planprogrammet och påpekar att det baseras på en gammal energiplan. De saknar visioner för CO2-neutralt byggande, fossilfria transporter att stadsdelen kan fungera som ett solkraftverk. De anser också att Ytterby Station nämns för kort med tanke på att Västtrafik har fokus ökad på tågpendling. De anger också att det är otydligt vem som ska bekosta färdigställandet av allmän plats inom planområdet.

Föreningen anser att obalansen i planområdet behöver åtgärdas och att hållbart byggande, bidraget till Kungälv energimix och en fossilfri stadsdel ska beskrivas tydligare i planprogrammet. Planprogrammet behöver arbetas om innan antagande av kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Föreningen nämner flera beslut och initiativ som påverkar energi- och hållbarhetsfrågor, inklusive: RePower EU, Klimatkollen, EU Fit for 55, kommunens nya miljömål och energiplan och Sweden Green Building Councils (SGBC) certifiering NollCO2.

Enligt kommunens nya energiplan är det viktigt att tidigt i planeringen säkerställa hur energifrågorna ska lösas vid exploatering av nya områden. Detta omfattar uppvärmning, laddinfrastruktur, bebyggelseutformning, kollektivtrafikmöjligheter, energiproduktion via solceller, energieffektivitet med mera. Målet är invånare ska kunna leva energieffektivt och oberoende av fossila energikällor. Energiplanen gäller till 2027 med sikte på 2030 och omfattar Kungälv kommun som geografiskt område samt alla kommunens verksamheter och kommunala bolag.



Föreningen föreslår att följande ska åtgärdas:

- Avsnittet om Vision: Hållbart NollCO2 byggande samt solceller på fasader och tak samt att enbart tillåta fossilfria transporter i stadsdelen saknas helt.
- Avsnittet om Fokusområde "Grönt och Hållbart": Inspirerande livsstilsbilder dominerar medan inspiration till NollCO2 byggande och solceller saknas helt.
- Avsnittet om konsekvenser bör ses över.
- Fokusområde "Hållbart byggande" läggs till med idéer från den nya energiplanen och att alla fastigheter ska NollCO2 certifieras.
- Avsnittet Vision kompletteras med att alla byggnader på Åseberget ska certifieras enligt Sweden Green Building Councils (SGBC) NollCO2-certifiering vilket skulle sätta Åseberget på kartan i ett nationellt perspektiv.
- Avsnitt läggs till om hur Åseberget kan fungera som ett solkraftverk i Kungälv energimix med beräkning av solenergi-potential.
- Övriga förslag är att förbjuda fossildrivna fordon på Åseberget, anlägga en GC-bro österut över E6:an mot sjukhuset, införa en busslinje mellan Ytterby station - Åseberget - Resecentrum och skapa en ny huvudväg parallell med E6:an mot Rollsbotmotet för att avlasta Marstrandsvägen. Denna huvudväg föreslås enkelriktas och det bör övervägas att enkelrikta huvudvägen över Åseberget för att styra trafik mot Rollsbotmotet.

## KOMMENTAR

*Informationen om hållbarhet och de föreslagna åtgärderna för att göra Åseberget till en fossilfri och innovativ stadsdel noteras. I detta skede kommer kommunen inte att göra några ändringar i planprogrammet, utan justeringar med hänsyn till synpunkter kommer att ske i kommande detaljplanearbeten. Kommunen kommer att arbeta för att balansera och nyansera kommande detaljplan i förhållande till hållbarhet och energikutveckling. Ambitionen från både kommun och fastighetsägare är att Åseberget ska byggas med stort fokus på klimat och hållbarhet. Kommunen ser positivt till att ha en dialog med Omställning Kungälv under detaljplanearbetet för att lyssna in synpunkterna och få idéer på hur stadsdelen kan anläggas på ett mer hållbart sätt.*

- *Texter om visioner, hållbarhetsmål och konsekvenser kommer att bearbetas i kommande detaljplanearbeten för att inkludera aspekter av fossilfritt byggande och energihantering, bland annat i linje med kommunens energiplan.*
- *Möjligheten att integrera solceller på fasader och tak i området kommer att studeras för att bidra till Kungälv energimix. Detta är dock något som inte nödvändigtvis regleras i detaljplan.*
- *Flera av byggherrarna i det konsortium som föreslås bygga på Åseberget är medlemmar i SGBC, och deras hållbarhetsfokus är en av anledningarna till att de valts ut till projektet.*

- *Transportfrågor, inklusive fossilfria transporter och förbättrad kollektivtrafik, kommer att studeras, även ur ett större, kommunalt perspektiv. Att uppnå en stor andel hållbart resande är en målsättning.*
- *Förslaget om en GC-bro och förbättrade cykel- och gångförbindelser noteras och kommer att utvärderas i den fortsatta planeringen.*
- *Trafiklösningar för att minska belastningen på Marstrandsvägen och förbättra framkomligheten kommer att ingå i de kommande detaljplanearbetena. Se även kommentar på Trafikverkets yttrande.*

Pernilla Attnäs Björk

Enhetschef Plan

Samhälle och utveckling

Ida Bjärmark

Planarkitekt

Samhälle och utveckling

Programsamrådsredogörelse  
Kungälv kommun  
Ärende: KS2021/0772

# BILAGA 1. LÄNSSTYRELSENS SAMRÅDSYTTRANDE



Länsstyrelsen  
Västra Götaland

Yttrande

1 (11)

Datum  
2024-05-16

Diarienummer  
12877-2024

Kungälv kommun  
kommun@kungalv.se

## Förslag till planprogram för Åseberget Rollsbo 1:32, med flera i Kungälv kommun, Västra Götalands län.

Handlingar daterade 2024-03-20 för samråd enligt 5 kap. 11 § och (11a §§) plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen har tagit fram ett planprogram för hur Åseberget kan utvecklas och omvandlas till en integrerad del av Kungälv och samtidigt ta vara på de kvaliteter som berget har.

Länsstyrelsen anser att kommunen i det fortsatta arbetet med planprogrammet behöver hantera frågor kopplade till Länsstyrelsens ingripande grunder miljökvalitetsnormer samt hälsa och säkerhet.

Länsstyrelsen lämnar även råd med avseende på PBL, miljöbalken (MB) samt annan lagstiftning kopplade till trafik, kulturmiljö, barnperspektiv, vattenverksamhet, markavvattning, artskydd samt koppling till miljömål.

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att ta hänsyn till kommande etappindelning av planprogrammet så att förutsättningarna för det olika etapper går att genomföra inom själva planområdet.

## Programmets syfte

Syftet med planprogrammet är att möjliggöra för byggnation av en ny stadsdel i centrala Kungälv med cirka 2000 nya bostäder. Det idag obebyggda berget ska omvandlas till en ny integrerad del av Kungälv som tar vara på de kvaliteter berget innebär, med utblickar och möjlighet till bostadsnära rekreation. Programmet syftar även till att möjliggöra en stadsdel där innovation och hållbara lösningar premieras. En viktig målsättning är att Åseberget ska sammanlänkas med kringliggande områden i centrala Kungälv och överbrygga de barriärer som finns i form av bland annat vägar och höjdskillnader.

## Planförslagets förenlighet med översiktsplanen

Kommunen har tagit fram en planeringsstrategi, daterat 2022-12-15 som bedömer att översiktsplanen (ÖP2010) är inte aktuella längre. Fram till att kommunen antagit en ny översiktsplan eller en ny planeringsstrategi bedömer Länsstyrelsen att kommunen saknar en översiktsplan att stödja sig mot i det aktuella planprogrammet.

## Motiv för bedömningen

### 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
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd (MB 7kap)
- Hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion).

Länsstyrelsen anser att programförslaget riskerar att strida mot prövningsgrunden MKN vatten och luft samt hälsa och säkerhet.

## Miljö kvalitetsnormer (MKN)

### MKN vatten

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljö kvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap MB överträds. Kommunen måste därför visa hur planerade åtgärder påverkar vattenkvaliteten inom de vattenförekomster som kan beröras av planområdet samt hur de påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten. Kommunen ska i sitt underlag visa på vilka grunder bedömningen har gjorts. Detta gäller med avseende på såväl ytvatten som grundvatten. Bedömning ska göras på kvalitetsfaktornivå. Det är dessutom även viktigt att belysa påverkan på eventuella hydromorfologiska vattenkvalitetsfaktorer och inte bara vattenkvalitet.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen belyser eventuell påverkan på vattenförekomster, dagvattenfrågan och berörda recipienter redan i planprogrammet. Länsstyrelsen bedömer att kommunen har givit en god bild av vilka vattenfrågor som kommer att behöva hanteras i detaljplaneskedet. Utifrån materialet förutsätter Länsstyrelsen att kommunen tar fram dagvattenutredningar för respektive kommande detaljplan där det tydliggörs hur dagvattnet ska omhändertas på ett adekvat sätt. Länsstyrelsen anser även att det är bra att kommunen har för avsikt att bevara och utveckla grönområden i området i så stor utsträckning som möjligt, med tanke på dagvattenhanteringen i området.

Frågor som kommunen kommer att behöva hantera i det kommande detaljplanearbetet är flöden, behov av rening på grund av föroreningar och eventuellt ökat behov av fördröjning inom planområdet. Det är av stor vikt att kommunen inför planläggningen har utrett vilka åtgärder som krävs och i vilken omfattning. Vattenförekomster som berörs av detaljplanen ska beskrivas i underlaget. Utöver slutrecipientens Nordre älv så är det kringliggande recipienters känsliga vattendrag med höga fiskvärden och eventuella påverkan på dem som behöver beskrivas.

Kommunen behöver tänka på vilka markföroreningar som finns och i vilka halter inom planområdet, då risken för läckage via lokala dagvatten- och dräneringssystem och vidare ut till de omgivande ytvattenrecipienterna är hög. Det är därför viktigt att byggdagsvatten från anläggningsskedet tas omhand på ett tillräckligt bra sätt så att

inte flödena av dessa vatten riskerar att sprida föroreningar eller orsaka översvämningar eller skador på enskilda intressen. Det är också viktigt att dagvatten och byggdagvatten omhändertas på ett sådant sätt att det inte riskerar negativ påverkan på vattenmiljön i berörda recipienter, samt att uppfyllandet av MKN för vatten i berörda recipienter inte riskerar att äventyras.

I det kommande detaljplanearbetet behöver kommunen säkerställa dagvattenhantering inom plankartan/plankartorna genom avsatta dagvattenytor och planbestämmelser. Dagvattenhanteringen inom programområdet behöver också begränsa föroreningsbelastning på recipient samt flödestoppar så långt som det är möjligt.

### MKN luft

Miljö kvalitetsnormer för luft och hur människor förväntas påverkas i gaturum utifrån exploateringsgrad behöver studeras närmare i kommande planarbete. Kommunen beskriver att luft kommer behandlas vidare i kommande detaljplaner både avseende luftföroreningar från närliggande bilvägar samt industriområde vilket Länsstyrelsen ser som positivt.

## Hälsa och säkerhet

### Buller

Programområdet är påverkat av buller från främst vägtrafik och tillräckligt avstånd från vältrafikerade vägar bör eftersträvas för att nå en god ljudmiljö för bostäder. Kommunen har i sitt förslag till planprogram redovisat placering av verksamheter närmast bullerkällorna som är tänkta att fungera som barriär från buller för kommande bostäder. Hur exakt dessa verksamheter ska placeras och utformas för att uppnå syftet som barriär behöver utredas mer ingående i kommande detaljplanearbete. Om dessa verksamheter är en förutsättning för att kunna planlägga bostäder ska det säkerställas i kommande plankarta. Även bullerpåverkan från närliggande verksamheter behöver utredas utifrån deras tillstånd och eventuella skyddsåtgärder säkerställas i plankartan.

### Markmiljö

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning vad gäller behovet av fördjupade underlag i en kommande miljökonsekvensbeskrivning. Fortsatt planarbete får klargöra vilken typ av exploatering och i vilken omfattning den är möjlig mot bakgrund av konstaterade

markföreningar och metangas som utredningarna påvisar samt vilka ytterligare avgränsningar av föreningarna och åtgärder som kan krävas för att nå lämplig markanvändning. Om eventuella åtgärder behövs för att nå lämplig markanvändning ska dessa säkerställas i kommande plankartan.

### Översvämningsrisk - skyfall

En stor del av vattnet från berget rinner idag ut i Komarksbäcken och Kyrkebäcken vars avrinningsområden i dagsläget är hårt belastade och har en översvämningsproblematik. Planförslaget innehåller en stor andel naturmiljö och gröna ytor vilket är positivt ur ett skyfallsperspektiv, men vid exploatering av området kommer ändå andelen hårdgjorda ytor att öka. Kommunen skriver att ytor för rening och fördröjning av dagvattnet kommer att behöva planeras in på berget för att säkerställa att exploateringen inte medför ökade dagvattenflöden nedströms. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen planerar att studera dagvatten och skyfall mer i detalj i kommande detaljplan för Åseberget och att förslag ska tas fram för placering och dimensionering av dammar, magasin och andra dagvattenåtgärder inom området. I kommande detaljplanearbete behöver även framkomligheten till planområdet beskrivas och vid behov säkerställas.

### Risk - farligt gods

Planområdet ligger intill väg E6 som är en transportled för farligt gods. Det är bra att kommunen hänvisar till Länsstyrelsens vägledning om riskhantering och att riskhanteringsprocessen ska beaktas vid planläggning inom 150 meter från transportled med farligt gods. Kommunen skriver att förutsättningarna inom planområdet medför att det är svårt att planlägga bostäder inom riskhanteringszonen. Kommunen skriver också att om verksamheter föreslås inom 150 meter från E6 behöver en riskanalys göras och åtgärder kan komma att krävas för att minska riskerna. I kommande detaljplanearbete behöver riskerna från farligt gods beskrivas samt eventuella skyddsavstånd och skyddsåtgärder säkerställas i planhandlingarna.

### Risk - industrier

Kommunen skriver att de verksamheter som idag har tillstånd att bedriva miljöfarlig verksamhet ligger på ett så pass stort avstånd till Åseberget att de inte begränsar möjligheten till bostäder på Åseberget. Kommunen skriver att en riskbedömning behöver utföras



i detaljplanearbetet för att studera behov av skyddsåtgärder samt att noggrannare utreda lämpliga skyddsavstånd, vilket Länsstyrelsen instämmer i. Riskutredningen ska genomföras utifrån verksamheternas tillstånd.

### Geoteknik

Länsstyrelsen har i ärendet samrått med Statens geotekniska institut (SGI) som har lämnat två yttrande. Ett yttrande daterat 2024-04-18 och ett kompletterande yttrande daterat 2024-05-13.

I ett av sina yttranden lyfter SGI bland annat SGU:s jordartskarta, som framtagna geotekniska och bergtekniska utredningar baseras på, har lokalt stora osäkerheter och SGI betonar därför vikten av att framtida utredningar behöver baseras på förbättrad kartläggning av områdets geologi. Likaså finns det osäkerheter i det som benämns som aktsamhetsområden för skred.

SGI belyser också att stabilitetsförhållanden inom områden beror väldigt mycket på höjdsättningen av markytan, byggnadslasterna och dess placering samt övriga marklaster. Eftersom dessa förhållanden inte är kända i detta skede bör stabilitetsriskerna inte uteslutas inom de områden som är utpekade som gynnsamma i den framtagna utredningen.

SGI belyser vidare att det förekommer kvicklera inom området och att det kan komma att krävas geotekniska åtgärder inom eller utanför nuvarande planprogramsgräns. Kommunen behöver därför ta hänsyn till detta vid val av kommande planområdesgränser så att det går att hantera eventuella geotekniska risker inom respektive planområde.

I planprogrammet anges att risk för blocknedfall behöver utredas i detaljplanen vilket SGI instämmer med och lyfter även här vikten av val av de kommande planområdesgränserna.

Länsstyrelsen instämmer med SGI åsikter i ärendet och hänvisar till båda yttranden i sina helheter.

## Råd enligt PBL och MB

### Trafik

Trafikverket har lämnat ett yttrande daterat 2024-05-08 som Länsstyrelsen hänvisar till i sin helhet.

Trafikverket lyfter bland annat att kommunen har i sitt förslag till planprogram redovisat två olika alternativ till en ny anslutning på väg 168. En väganlutning som är cirka 300 meter väster om cirkulationsplatsen intill Kungälvsmotet och en som ansluter direkt till cirkulationsplatsen. Trafikverket avslår båda förslagen i sitt yttrande på grund av framkomlighet och trafiksäkerhet. Då cirkulationsplatsens syfte är att skapa färre konfliktpunkter med mötande trafik på väg 168 och E6 samt minska köbildning anser Trafikverket att en ny direktanslutning i cirkulationsplatsen eller dess närhet inte är lämplig.

Trafikverket rekommenderar kommunen att inför kommande detaljplanearbete ta ett helhetsgrepp över trafiksituationen för omkringliggande vägnät där även påverkade trafikplatser och E6 ingår.

Trafikverket lyfter vidare i sitt yttrande vikten av att kommande detaljplaner inte får belasta deras vägområdets diken på något sätt samt att buller ska tas hand om enligt förordningen och att kommunen ska stå för eventuella åtgärder för buller från Trafikverkets vägar.

### Kulturmiljö - fornlämningar

Planprogrammets utredningsområde omfattar ett flertal lagskyddade fornlämningar och andra kulturhistoriska lämningar. Kommunen behöver i sitt fortsatta planarbete säkerställa bevarandet av forn- och kulturlämningar. Alla fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen. Till en fornlämning hör även ett lagskyddat fornlämningsområde. Den som vill utföra ett arbete som berör en fornlämning ska samråda med Länsstyrelsen. Intentionen med lagstiftningen är att bevara fornlämningar och undvika ingrepp alternativt begränsa påverkan på fornlämningar. Om samrådet med Länsstyrelsen visar att det inte går att lokalisera ingreppen så att fornlämningar inte skadas måste verksamheten prövas enligt 2 kap kulturmiljölagen.

## Barnperspektiv

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen lag i Sverige. Kommunerna har genom sitt planmonopol ett särskilt ansvar att integrera barnkonventionen i sin planering. I programförslaget har kommunen belyst vikten av barnens behov i det nya bostadsområdet. Länsstyrelsen ser det som positivt att kommunen tar hänsyn till detta och rekommenderar kommunen att fortsätta beakta barnperspektivet i kommande planläggning. Kommunen bör i kommande detaljplanearbete ta ställning till planförslagets positiva eller negativa påverkan på barns miljö, hälsa, trafiksäkerhet, trygghet och tillgänglighet inom och i angränsning till planområdet.

## Koppling till miljömål

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och programinnehållets förhållande till detta saknas, vilket gör det svårt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

## Synpunkter enligt annan lagstiftning

### Vattenverksamheter

I underlaget går det att utläsa att det kommer att bli aktuellt med stabilitetshöjande åtgärder i anslutning till vattendrag i området. I den kommande detaljplanprocessen ska eventuella arbeten i ytvatten beskrivas samt hur dessa avses att hanteras gällande anmälan eller tillstånd enligt 11 kap MB. Om kommande detaljplaner kommer att innebära några stabiliseringsåtgärder i eller i anslutning till vattenområden så utgör det vattenverksamhet som, beroende på omfattning, kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig.

Det framgår även av underlaget att det avses anläggas källare under grundvattennivå samt att det finns behov av stabilitetsåtgärder i form av pålning. Länsstyrelsen vill därför upplysa om att åtgärder som innebär bortledning av grundvatten (sprängning, djup grundläggning eller eventuell pålning) kan innebära en vattenverksamhet som regleras i 11 kap MB. Bortledning av

grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning.

Grundvattenuttag kan riskera att medföra sättningar i hus, vägar med mera eller sänkning av vattennivå i brunnar. Det bör därför utredas och förtydligas om några åtgärder ska göras som kan komma att medföra bortledning av grundvatten, samt hur grundvattenförhållandena påverkas.

## Markavvattning

Åtgärder som utförs för att skydda mot vatten med avsikt att varaktigt öka en fastighets lämplighet för till exempel bebyggelse kan innebära markavvattning enligt 11 kap MB. Frågan att utreda om det krävs åtgärder som innebär markavvattning och vilka fastigheter som är berörda ska prioriteras i det fortsatta planarbetet. I kommande detaljplaner behöver det förtydligas om planerade åtgärder kommer att kräva markavvattning. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens och tillstånd från Länsstyrelsen. I anslutning till programområdet finns flera befintliga markavvattningsföretag (Ulvegårde m.fl. TF 1936, Komarkens DF 1950 samt Rollsbo Västergård m.fl. TF 1932). I de kommande detaljplanprocesserna behöver kommunen undersöka eventuell påverkan som de kommande detaljplanerna kan komma ha på dessa. Resultatet av undersökningen skall redovisas i planunderlaget och om kommunen misstänker att planen kan komma att ha en negativ effekt på markavvattningsföretaget, bör kommunen samråda med dem inför planläggandet.

## Artskydd

I förstudie NVI Åseberget ges, mot bakgrund av gjorda artfynd och områdets förutsättningar i övrigt, förslag på vilka ytterligare naturmiljö- och artutredningar som bör genomföras. Dessa utredningar inkluderar bland annat fördjupade artinventeringar med avseende på groddjur och fåglar. Av planprogrammet framgår att dessa utredningar ska genomföras under 2024. Länsstyrelsen bedömer att utredningarna behövs för att på ett tillräckligt sätt belysa den planerade utbyggnadens effekter på naturmiljön och skyddade arter.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att förutsättningarna för fladdermöss också behöver beaktas; det kan enligt Länsstyrelsens uppfattning inte uteslutas att fladdermöss använder området i någon mån. Huruvida den planerade utbyggnaden är förenlig med gällande regelverk, och om det är möjligt att anpassa utbyggnaden eller vidta tillräckliga skyddsåtgärder, är för tidigt att säga. Genomförs planerade utredningar kan nedanstående uppgifter inhämtas, vilka behövs för att bedöma utbyggnadens förenlighet med gällande artskyddsbestämmelser:

- a. Förekommer skyddade djurarter inom områden som omfattas av planerade åtgärder, och använder arterna området för fortplantning, övervintring eller för vila (till exempel häckning inklusive födosöksrevir, yngelplatser, rastplatser, dagvisten)? Hur kan otillåten störning eller skada minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas?
- b. Hur är förutsättningarna för de skyddade arter (enligt 4 och 4 a §§) som genom planerade åtgärder förlorar områden för fortplantning, vila och övervintring att tillgodose sina behov i närområdet? Krävs anpassningar och skyddsåtgärder för att populationerna ska finnas kvar i området? Närområdet ska avgränsas utifrån den berörda artens (parets eller populationens) lokala revir eller hemområde.
- c. Leder åtgärden till en störning genom buller, mänsklig aktivitet, habitatförstörelse eller annat, och vilken betydelse har störningen för möjligheten att bibehålla eller återupprätta populationen av berörda fågelarter till en tillfredsställande nivå? Kan anpassningar och skyddsåtgärder genomföras som kan leda till att störningen uteblir eller minimeras?
- d. Riskerar åtgärden leda till att en lokal population av djur och växter med skydd genom 6, 8 och 9 §§ försvinner? Kan påverkan på arter minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas?

## De som medverkat i beslutet

Företrädare för kulturmiljöenheten, naturavdelningen, miljöskyddsavdelningen, vattenavdelningen samt enheten för samhällsskydd och beredskap har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av funktionschef Nina Kiani Janson med planhandläggare Zilka Cosic som föredragande.

*Nina Kiani Janson*

*Zilka Cosic*

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

## Bilaga för kännedom

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från:  
Trafikverket, daterat 2024-05-08  
SGI, daterat 2024-04-18 och 2024-05-13

## Kopia till:

Trafikverket, Tea Silic  
SGI, Maria Kristensson och David Rudebeck

Länsstyrelsen/  
Kulturmiljöenheten, Pernilla Morner  
Naturavdelningen, Martin Goblirsch  
Miljöskyddsavdelningen, Robert Jalvin  
Vattenavdelningen, Stina Schött  
Samhällsskydd och beredskap, Linda Tofeldt  
Funktionschef Plan och bygg, Nina Kiani Janson



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

Sid 1 (3)

# Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn  
Jonas Olsson

2024-09-19

## Planuppdrag för detaljplan för in- och utfart, del av Åkerhög 1:3 (Dnr KS2023/1623-2)

### Sammanfattning

Placeringen av området Granlidens in- och utfart är enligt gällande detaljplan inte lämplig på grund av trafiksäkerheten i området. Vid genomförandet av planen flyttades den därför ca 25 meter västerut till mark som utgör parkmark och är därför planstridig. Bygglov för anläggandet av väg har inte kunnat medges på grund av detta och Lantmäteriet har dessutom inte kunnat bilda den gemensamhetsanläggning som ska sköta och förvalta vägen. Vedvikens Handelsbolag inkom 2017-12-18 med en planansökan gällande bland annat säkerställande av in- och utfarten. Kommunstyrelsen beslutade 2023-06-07 om positivt planbesked för att säkerställa in- och utfarten i dess befintliga läge. Ärendet bedöms kunna hanteras som en ändring av gällande detaljplan då syftet i gällande detaljplan inte ändras. Kommunen bör påbörja och bekosta en planändring så att befintlig in- och utfart för Granliden kan säkerställas.

### Juridisk bedömning

Planläggning kommer att hanteras utifrån plan- och bygglagen (2010:900) ändrad t.o.m. SFS 2024:24.

### Förvaltningens bedömning

#### Bakgrund

Aktuella området ligger i Vedhall ca 5 km väster om Kärna. För området gäller detaljplanen Hermansby 341 som vann laga kraft 2011-11-01. Syftet för berört område är att möjliggöra uppförandet av 14 bostadshus norr om väg 604 samt utvidgade byggrätter för befintlig bostadsbebyggelse. Bostäderna är nu uppförda, men efter flera allvarliga incidenter flyttades in- och utfarten till bostadshuset ca 25 meter västerut. Detta för att skapa en mer trafiksäker in- och utfart då en kurva ca 150 meter österut orsakar skymd sikt från den i detaljplanen fastställda placeringen. In- och utfarten är därigenom planstridig då berört område är planlagt som naturmark. Bygglov för anläggandet av väg har därför inte kunnat medges.

Lantmäteriet beslutade 2015-11-05 att vägen som omfattas av Åkerhög ga:3 (in- och utfarten) inte är byggd enligt det preliminära anläggningsbeslutet. Det går inte att ompröva gemensamhetsanläggningen till det läge där vägen är byggd på grund av att detta läge strider mot detaljplanen. Utförandetiden för gemensamhetsanläggningen förlängdes därför med 10 år för att planen skall hinna ändras och att gemensamhetsanläggningen därefter ska kunna omprövas.

En planansökan från Vedvikens Handelsbolag inkom 2017-12-18 och omfattade tre delar (nyexploatering, busshållplats och in- och utfart). Kommunstyrelsen beslutade 2023-06-07 (KS2017/2331) om positivt planbesked i syfte att upprätta en ny detaljplan som säkerställer in- och utfarten i dess befintliga läge.

### Bedömning

Om inte den nya detaljplanen upprättas eller den befintliga ändras är det inte möjligt att säkerställa befintlig in- och utfart till Granliden. Den nya detaljplanen kommer att göra det möjligt att medge

bygglov för vägen samt göra det möjligt för Lantmäteriet att upprätta den gemensamhetsanläggning som ska sköta och förvalta vägen.

Syftet med gällande detaljplan bedöms inte ändras av att placeringen av befintlig in- och utfartsväg fastställs planmässigt enligt faktiska förhållanden på platsen. En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny detaljplan. Ärendet bedöms därigenom kunna hanteras som en ändring av gällande detaljplan enligt Plan- och bygglagens bestämmelser.

Handläggningen av gällande detaljplan bedöms har varit bristfällig med tanke på att in- och utfartsvägen givits en trafikfarlig placering som i senare skede har behövt flyttas. Den antagna planen har därför inte kunnat genomföras på denna punkt. Kommunen bör därigenom påbörja en planändring så att in- och utfarten för berörda bostäder kan säkerställas.

#### **Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål**

Planen bedöms vara förenlig med kommunfullmäktiges strategiska mål och kommunstyrelsens resultatmål.

#### **Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030**

Planen berör främst mål 11 - Hållbara städer och samhällen. Syftet är att göra städer och bosättningar inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara. Planen säkerställer en trafiksäker in- och utfart för de boende i Granliden.

#### **Bedömning utifrån politiska styrdokument**

Gällande översiktsplan 2010 anger inget specifikt för aktuellt område.

#### **Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv**

En planläggning innebär att in- och utfart för de boende i Granliden säkerställs planmässigt och på ett trafiksäkert sätt. Det ger även lantmäteriet möjlighet att upprätta den gemensamhetsanläggning som ska förvalta vägen.

#### **Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv**

En planläggning kommer medföra att resurser från Planenheten och övriga enheter kommer att krävas.

#### **Ekonomisk bedömning**

Planläggningen bekostas av exploatören genom upprättandet av ett plankostnadsavtal.

#### **Förslag till beslut**

1. Positivt planuppdrag ges, enligt 5 kap. 2 § Plan- och bygglagen (PBL).
2. Detaljplanen förväntas antas tidigast 2025.

Mirsad Radonic  
Tf. Verksamhetschef planering och myndighet

Anders Holm  
Sektorchef  
sammanslaggnad



Expedieras till: Exploatör, Planchef

För kännedom till:

## Plankostnadskalkyl Detaljplan Åkerhög 1:3

2024-09-19

	Timmar	Timpris	
Plan	170	1030	175100
Övriga enheter	30	1030	30900
	<b>Totalt</b>		<b>206000</b>

Planarbete,byggnation och drift *	Beräknade kostnader
<b>Investering</b>	
Kostnad Planbesked	0
Kostnad Detaljplan	206 000
Anläggningsarbete	0
Projektering & byggledning	0
Utredningar	0
<b>Drift</b>	
Driftkostnad per år	0
<b>Summa</b>	<b>206 000</b>

\* Positivt planbesked lämnades 2023-06-07. In- och utfartsvägen är redan byggd och driften ska ske via den gemensamhetsanläggning som ska bildas.





**KUNGÄLV  
KOMMUN**

Sid 1 (7)

## Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn  
Sara Flytström och Dan Gorga

2024-09-18

### Implementering av CCS/CCU på del av Sävenäs avfallsvärme kraftverk till 2030 (Dnr KS2024/1171-2)

#### Sammanfattning

Renova hemställer till kommunfullmäktige i delägarkommunerna om ett ställningstagande till en inriktning att fortsatt utreda att implementera CCS/CCU-teknik på en förbränningslinje på Sävenäs avfallsvärme kraftverk till 2030 med fortsatt möjlighet att nå nettonollutsläpp av koldioxid senast 2045. Frågan om en eventuell investering anses vara av större principiell vikt och därför inhämtas ställningstaganden från ägarkommunerna. Ägarna utgörs av kommunfullmäktige i Göteborg, Mölndal, Kungälv, Lerum, Stenungsund, Härryda, Partille, Ale, Öckerö och Tjörn.

Utsläppen av koldioxid belastar främst Göteborgs kommun även om avfallet kommer från hushåll och verksamheter i alla kommuner. Göteborgs Stads klimatplan har målsättningen att den territoriella klimatpåverkan ska vara "nära noll" år 2030 och Sverige har målsättningen att nå nettonoll år 2045.

Renovas klimatpåverkan består till överväldigande del av koldioxid som uppstår vid energiåtervinning (förbränning) av avfall. Koldioxiden har både biogent (ca 60%) och fossilt (ca 40%) ursprung. Den fossila koldioxiden kommer till allra största delen från plast i avfallet

Renova har under de senaste åren utrett vilka möjligheter bolaget har att möta nationella och lokala mål med avseende på verksamhetens klimatpåverkan. Det har resulterat i tre möjliga framtida scenarier (A,B och C) som konsekvensbedömts. Den föreslagna inriktningen är Scenario B, det vill säga implementering av CCS/CCU på en av fyra linjer till 2030 med konsekvens att Renovas klimatpåverkan bedöms halveras. Scenario A är att implementera CCS/CCU-teknik på två av fyra linjer till 2030 och scenario C är att inte arbeta med CCS/CCU-teknik överhuvudtaget förrän det blir krav i lagstiftning eller i miljötillstånd.

En implementering av scenario B bedöms minska Renovas nettoutsläpp av fossil koldioxid från ca 200 000 ton till ca 100 000 ton årligen. Analysen utgår från att infångning och lagring av biogen koldioxid kan kvitteras mot utsläpp av fossil koldioxid.

Sammantaget bedömer Renova att det finns möjlighet att delvis nå lokala klimatmål och helt nå nationella klimatmål och mål inom EU med den föreslagna inriktningen.

Förvaltningen ser att det är många olösta frågor inför ett kommande investeringsbeslut. De största osäkerheterna avser ekonomiska frågor och vart koldioxiden ska ta vägen. En inriktning på koldioxidinfångning som klimatåtgärd skulle ge stora kostnadsökningar. I ett räkneexempel har Renova ansatt att halva den tillkommande kostnaden bärs av energikunder och halva av avfallskunder. Med en sådan fördelning skulle behandlingsavgiften öka med cirka 200 kronor per ton avfall. Detta skulle innebära en extra taxehöjning på 7 procent på den fasta och rörliga avgiften eller en höjd årsavgift med cirka 170 kronor per villahushåll (2024 års avgifter).

## Juridisk bedömning

Kungälv's Kommun är delägare i Renova AB, detta möjliggör att kommunen kan tilldela uppdrag till Renova AB så som behandling av restavfall och brännbart från återvinningscentralerna till energiåtervinning.

## Förvaltningens bedömning

### Bakgrund

Renova har hemställt till kommunfullmäktige i delägarkommunerna om ett ställningstagande till en inriktning att fortsätta implementera CCS/CCU-teknik på en av fyra förbränningslinjer på Sävenäs avfallskraftvärmeverk till 2030 med möjlighet till ytterligare implementation för att nå nettonollutsläpp av koldioxid senast 2045.

Frågan om en eventuell investering bedöms vara av principiell betydelse för bolaget och ägardirektivet stipulerar att styrelsen i sådana frågor ska inhämta ägarnas ställningstagande inför beslut. Ägarna representeras av kommunfullmäktige i Göteborg, Mölndal, Kungälv, Lerum, Stenungsund, Härryda, Partille, Ale, Öckerö och Tjörn.

Inriktningsbeslutet avser, att på en översiktlig nivå, besluta om vilken klimatambition Renova ska sikta mot och innebär konkret ett beslut om fortsatta utredningar inför ett investeringsbeslut.

Hemställan innehåller en begäran 2024-05-03 med ett likalydande följebrev 2024-05-03 samt ett beslutsunderlag "Renovas framtida klimatambition 2024-04-22" med en bilaga "Underlag till tjänsteutlåtande Klimatambition för Renova 2024-02-28" vilka bifogas i bilaga 1.

Nedanstående beskrivning av ärendet är en sammanställning baserad på Renovas bifogade underlag.

### Vad är Renova

Renovakoncernen består av ett moderbolag, Renova AB och ett dotterbolag, Renova Miljö AB och utgör ägarkommunernas gemensamma aktör för avfall och återvinning i de tio kommuner som äger Renova, där Kungälv är en av delägarna. Renova AB utför direkttilldelade tjänster på uppdrag från ägarkommunerna och har behandlingsanläggningar inom förbränning och matavfall samt flertalet omlastningsstationer och fordon för insamling av avfall. Kungälv's kommun tilldelar bland annat avfallsförbränningen till Renova AB.

## Renovas uppdrag och avfallsförbränning

### Nuläge

Renova har i uppdrag att samla in, återvinna och behandla avfall från kommuner och verksamheter, framför allt inom ägarkommunerna. Verksamheten ska bedrivas med så bra miljöprestanda som möjligt. Avfallsförbränning med energiåtervinning på Sävenäs är en viktig del av avfallsbehandlingen.

Avfall som inte lämpar sig för materialåtervinning tas om hand genom förbränning vid Sävenäs avfallskraftvärmeverk. Energiåtervinning i samband med behandlingen bidrar med cirka 1/3 av fjärrvärmens och cirka 5 procent av elbehovet i Göteborgs kommun. På liknande sätt som övriga svenska anläggningar för avfallsförbränning tillhör Sävenäs de mest energieffektiva anläggningarna i världen. Obrännbart innehåll, som metaller, sorteras ut ur restprodukterna från förbränningen och materialåtervinns.

### Framtida behov

Renova har låtit utreda det framtida behovet av energiåtervinning av avfall i Göteborgsregionen. Kretslopp och vatten har bidragit med underlag till bedömningarna som beskrivs i Bilaga 1.

Renovas bedömning är att den befintliga förbränningskapaciteten kommer att behövas under dess förväntade livslängd, även om avfallets innehåll förändras.

Bedömningarna visar att avfallsmängderna som behöver förbrännas per person minskar. Samtidigt sker en befolkningsökning och antalet verksamheter som genererar avfall ökar. Det framtida behovet av avfallsförbränning förväntas därför hamna på mellan 75 och 125 procent av den

nuvarande kapaciteten på Sävenäs. Den lägre nivån utgår från att politiska mål för konsumtion och avfallshantering fram till 2030 uppnås och att omfattande investeringar görs för ökad materialåtervinning. I bedömningen av framtida behov är ingen import av avfall medräknad.

### **Klimatpåverkande utsläpp från avfallsförbränning i Sävenäs**

Även om energiåtervinning är en lämplig behandlingsmetod för det avfall som inte ska eller kan återvinnas, så genererar den stora utsläpp av växthusgaser. Sävenäs släpper årligen ut drygt 200 000 ton fossil och 300 000 ton biogen koldioxid. Varje ton avfall som förbränns genererar cirka ett ton koldioxid och avfallets innehåll av plast (inklusive gummi, skumgummi och syntetisk textil) gör att drygt 40 procent av koldioxiden är fossil. Den fossila delen av Sävenäs utsläpp motsvarar ca 0,5 procent av de nationella utsläppen och 10 procent av de territoriella utsläppen i Göteborg. Hushållens restavfall, så kallat kommunalt avfall, utgör den största källan till Renovas fossila utsläpp. Hushållens restavfall utgör den största andelen av avfallet som förbränns och plastinnehållet är högt.

### **Politiska mål avseende klimatutsläpp**

Utifrån globala mål om klimatåtgärder har EU ett långsiktigt mål om att bli klimatneutralt senast år 2050 och ett mål till år 2030 om att minska nettoutsläppen med minst 55 procent jämfört med år 1990. Kommissionen lade i februari 2024 fram ett förslag om att nettoutsläppen ska minska med 90 procent till år 2040.

Nationellt finns målet att senast år 2045 ska Sveriges nettoutsläpp av växthusgaser till atmosfären ha upphört. Målet innebär att utsläppen av växthusgaser till 2045 från svenskt territorium ska vara minst 85 procent lägre än utsläppen år 1990. De återstående utsläppen ska kompenseras av olika slags kolsänkor.

### **Styrmedel och åtgärder avseende klimatutsläpp**

#### *Utsläppshandel*

Ett av de viktigaste styrmedlen inom EU för att åstadkomma minskade koldioxidutsläpp är prissättning av utsläppen genom handel med utsläppsrätter (EU-ETS). Sävenäs och andra avfallsförbränningsanläggningar i Sverige ingår i denna handel. Kostnaderna för de fossila utsläppen från Sävenäs har stigit kraftigt de senaste åren. År 2023 var kostnaderna mer än 125 miljoner kronor, cirka en tiondel av Renovas totala omsättning. Regelverket för utsläppshandeln innebär ett sjunkande antal utsläppsrätter och att priset för koldioxidutsläpp därför sannolikt fortsätter öka över tid, upp till en nivå som motsvarar den aktuella kostnaden för att minska utsläppen.

#### *Minska plasten i avfallet som förbränns*

År 2022 producerades 400 miljoner ton plast i världen, varav endast 0,6 procent av plasten som producerades var biobaserad. Plastproduktionen i världen förväntas fördubblas på ca 20 år. Samtidigt införs lagstiftning, mål och andra styrmedel för att plastanvändningen inte ska öka och för att mer av plasten ska gå till återvinning. Till exempel engångsplastdirektivet från EU som förbjuder vissa plastprodukter och krav om att nya plastförpackningar ska bestå av minst 30 procent återvunnen plast senast år 2030.

Åtgärderna bedöms bidra till att fossilandelen i avfallet inte kommer att öka, trots ökad plastproduktion. Fossilandelen bedöms därför ligga kvar på ungefär samma nivå som idag till åtminstone år 2030. Därefter behövs fler åtgärder från samhället om nivån ska vara konstant. Lokalt kan ytterligare åtgärder vidtas, utöver de som redan görs, som ökar andelen plast till materialåtervinning. Antingen genom än mer förbättrad källsortering eller genom sortering av insamlat avfall. Till exempel utreder Renova möjligheten till efterbehandling av hushållens insamlade restavfall så att vissa plaster kan sorteras ut innan förbränning. Insatserna ovan bedöms endast ge små minskningar av den totala andelen avfall med fossilt ursprung. Om avfallsmål till exempel avseende materialåtervinning och avfallsmängder från EU, Sverige och regionala avfallsplanen nås samt att även ytterligare lokala åtgärder genomförs, bedöms fossilandelen av Sävenäs koldioxidutsläpp kunna ligga kvar kring dagens nivå till 2035.

### Avskiljning och lagring/användning

För att nå EU:s och Sveriges klimatmål är det nödvändigt med kompletterande åtgärder, det vill säga avskiljning med lagring och/eller återanvändning av koldioxid (CCS/CCU). Idag finns inget tillgängligt slutlagringsställe, men till 2030 ska det finnas kapacitet för 50 miljoner tons slutlagring eller återanvändning enligt EU-kommissionens planer. Från 2040 ska kapaciteten öka till 280 miljoner ton per år och från 2050 till 450 miljoner ton per år. Exakt hur alla styrmedel kommer utformas för att åstadkomma detta är inte klarlagt, men arbete pågår och både EU och Sverige har infört fonder att söka bidrag ifrån. I Sverige förväntas ett system med omvända auktioner starta under 2024.

Koldioxidavskiljning förekommer redan idag med CCU, dvs den avskilda koldioxiden används, till exempel för att höja koldioxidhalten i växthus eller inom dryckesindustrin. Norge, Danmark och Nederländerna ligger långt framme. CCS är en mer omfattande åtgärd eftersom koldioxiden också måste slutförvaras. CCS i större skala har hittills endast använts vid utvinning av fossilgas i Nordsjön. I Norge bygger Heidelberg cement nu en CCS-anläggning, som ska vara i drift år 2025, och i hela världen planeras drygt 300 projekt. Inom energi- och avfallsförbränningsbranschen i Sverige undersöker alla stora anläggningar möjligheterna med CCS/CCU, i form av förstudier och genomförandestudier, men inga slutgiltiga investeringsbeslut har fattats.

På Sävenäs utgör koldioxid cirka 10 procent av rökgaserna. En anläggning för koldioxidavskiljning kan läggas till efter dagens rening innan rökgaserna förs ut genom skorstenen. I den vanligaste tekniken leds rökgaserna genom en vattenlösning av en amin, där koldioxiden absorberas. Koldioxiden plockas sedan bort ur lösningen genom att temperaturen höjs och trycket sänks varefter den koncentrerade koldioxiden förvätskas genom kylning och komprimering. Vattenlösningen återcirkuleras för att ta upp ny koldioxid. Avskiljningens energibehov innebär att mindre av den producerade energin kan säljas från Sävenäs. Den vätskeformiga koldioxiden kan mellanlagras på plats innan den transporteras till slutlagring (vid CCS) eller till en industri som använder den som en råvara (vid CCU). Mellanlagring, transportmetod och eventuell samtransport kommer bero på vilken slutdestination som blir aktuell och vilka andra anläggningar för avskiljning som byggs i Göteborgsområdet.

### Renovas värderade och förordade alternativ avseende CCS/CCU-teknik

Renova har en föreslagen inriktning, benämnd scenario B, som innebär att CCS/CCU implementeras på en av fyra förbränningslinjer till 2030. När tekniken utvärderats och utvecklingen gått framåt kompletteras sedan anläggningen med avskiljning på ytterligare en förbränningslinje senast 2045.

De tre olika alternativa scenarierna som Renova undersökt är:

A. Scenario A med CCS/CCU-teknik på två av fyra förbränningslinjer och därmed netto noll fossila koldioxidutsläpp till 2030. Fördelen är att netto noll för anläggningen nås tidigare. Nackdelen är att kostnaderna, både totalt och per ton koldioxid är högre än i B-alternativet och att förväntad kommande teknikutveckling inte kan nyttjas.

B. Scenario B med CCS/CCU-teknik på en av fyra förbränningslinjer till 2030 och på ytterligare en linje senast 2045. Fördelen är att Renova uppfyller både Göteborgs och Sveriges mål 2045. Kostnaderna är lägre både totalt och per ton koldioxid än i A-alternativet och för den fortsatta utbyggnaden mellan 2030 och 2045 kan förväntad kommande teknikutveckling nyttjas. Nackdelen jämfört med A-alternativet är att endast 40 procent av Renovas del av göteborgsmålet nås 2030.

C. Scenario C utan CCS/CCU-teknik tills dess att det är ett lagstiftnings- eller miljötillståndskrav. Innebär att netto noll sannolikt nås först efter år 2050, att lokala klimatmål inte nås och att bidraget till uppfyllande av nationella mål uteblir tills vidare. Inga kostnader för CCS/CCU-teknik, men däremot en viss ekonomisk risk på grund av osäkra kostnader för framtida utsläppsrätter.

Kostnaderna för scenario B är 500 mkr i investering, med årliga drift- och kapitalkostnader på 220 mkr (innebär cirka 10-15 procent högre totala kostnader för Renova) i 2023 års penningvärde. Samtidigt minskar kostnaderna för utsläppsrätter och för lagrade biogena utsläpp kan eventuellt

koldioxidkrediter säljas. Om återvunnen koldioxid istället nyttjas (CCU) kan det ge minskade kostnader för lagring.

#### Förvaltningens bedömning

Renova har en föreslagen inriktning, benämnd scenario B, som innebär att CCS/CCU implementeras på en av fyra förbränningslinjer till 2030. När tekniken utvärderats och utvecklingen gått framåt kompletteras sedan anläggningen med avskiljning på ytterligare en förbränningslinje senast 2045.

För att kunna nå miljömålen kommer åtgärder krävas från Renova. Sammantaget bedömer Renova att det finns möjlighet att delvis nå lokala klimatmål och helt nå nationella klimatmål och mål inom EU med den föreslagna inriktningen.

Förvaltningen ser att det är många olösta frågor inför ett kommande investeringsbeslut. De största osäkerheterna avser ekonomiska frågor och vart koldioxiden ska ta vägen. Förvaltningen ser gärna att Renova fortsätter att utveckla affärsmodellen kring lösningen. En del är att bedöma värdet av koldioxidavskiljningens nytta för energikunderna och en annan del är eventuell försäljning av koldioxid eller koldioxidkrediter. Förvaltningen förutsätter att kommande utredningar klargör hur koldioxiden ska lagras eller avsättas. Dessutom anser förvaltningen att Renova även behöver kraftfullt arbeta med egna möjligheter att minska klimatutsläppen, som Renova själva anger. Detta kan bland annat vara att minska mängden plast som tas emot och bränns på anläggningen.

#### **Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål**

Ärendet har koppling till punkt 7 i kommunfullmäktiges strategiska mål "Kommunen, medborgare och företagen minskar tillsammans klimatutsläpp och miljöpåverkan".

Renovas föreslagna inriktning bedöms minska klimatpåverkan för alla ägarkommuner.

#### **Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030**

Ärendet har koppling till mål 13 i Agenda 2030 "Bekämpa klimatförändringar".

Renovas föreslagna inriktning bedöms minska klimatpåverkan för alla ägarkommuner

#### **Bedömning utifrån politiska styrdokument**

Renovas föreslagna inriktning strider inte mot några styrdokument i Kungälv kommun.

#### **Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv**

Koldioxidutsläppen vid Sävenäs avfallskraftvärmeverk belastar Göteborgs kommuns territoriella utsläpp, även om avfallet också kommer från övriga ägarkommuner, så även från Kungälv.

Trots fortsatt omfattande och viktiga insatser för att minska avfallet och öka sorteringen bedöms att det under de närmaste decennierna kommer att finnas ett behov av energiåtervinning av restavfall med fossilt innehåll. Många av de plastprodukter som redan finns i samhället kommer bli avfall under en lång tid framöver och flera av dessa har egenskaper som gör att de bör förbrännas och inte materialåtervinnas.

Idag tar avfallslämnarna ansvar för att minska utsläpp av många olika föroreningar genom att behandlingsavgifterna bekostar den befintliga rökgasreningen, men för koldioxidutsläppen tas endast ett ekonomiskt ansvar genom att betala för utsläppsrätter.

För att kunna nå miljömålen kommer åtgärder krävas från Renova. Sammantaget bedömer Renova att det finns möjlighet att delvis nå lokala klimatmål och helt nå nationella klimatmål och mål inom EU med den föreslagna inriktningen.

En inriktning på koldioxidinfångning som klimatåtgärd kan uppfattas mer negativt av personer som är skeptiska till klimatåtgärder eftersom den lokala ekonomiska belastningen inte tydligt skapar en lokal ekologisk nytta utan en global ekologisk nytta. Det skulle då riskera att bidra till skepsis och



framtida bakslag för klimatpolitiska åtgärder. Samtidigt kan möjligheterna till olika investeringsstöd öka med beslutet och på så sätt minska den lokala ekonomiska belastningen och grunderna för eventuellt missnöje.

Förhöjda kostnader för avfallshanteringen som påverkar avfallstaxan kommer att tas emot negativt av avfallskollektivet, men kan få bättre acceptans om nyttan med åtgärdernas motiveras tydligt.

### **Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv**

Ett inriktningsbeslut så som det föreslås har en viss påverkan på medarbetarna då det innebär att tid behöver avsättas för kommande arbete.

### **Ekonomisk bedömning**

Ett beslut om yttrande inför ett ställningstagande avseende inriktningsbeslutet är inte ett investeringsbeslut och har därför begränsad ekonomisk påverkan i sig. Ett positivt ställningstagande från kommunfullmäktige kan öka möjligheterna för att få olika typer av investeringsstöd inför ett investeringsbeslut.

En implementering av CCS/CCU på Sävenäs ger stora investeringskostnader och höga driftkostnader för Renova AB. För det förordade alternativet B uppskattas investeringsutgiften till ca 500 mkr och de årliga drift- och kapitalkostnaderna till 220 mkr, i 2023 års penningvärde. Koldioxidavskiljning innebär att Renovas kostnader för utsläppsrätter blir lägre än om koldioxiden släppts ut.

Eventuella intäkter kan till exempel utgöras av försäljning av koldioxidkrediter för den biogena delen av koldioxiden eller om koldioxiden nyttjas som råvara i industriella processer istället för att lagras så kan försäljningen generera intäkter eller åtminstone minska kostnader för transport och slutlagring.

I ett räkneexempel har Renova ansatt att halva den tillkommande kostnaden bärs av energikunder och halva av avfallskunder. Med en sådan fördelning skulle behandlingsavgiften öka med cirka 200 kronor per ton avfall. Detta skulle innebära en ökning av kommunens årliga behandlingskostnader med 2,2 mkr (från 9,5 mkr till 11,7 mkr) och motsvara en extra taxehöjning på 7 procent på den fasta och rörliga avgiften eller en höjd årsavgift med cirka 170 kronor per hushåll (2024 års avgifter). Om avfallslämnarna bär större delen av kostnaden skulle den årliga bördan för kommunen fördubblas och innebära 23,4 mkr i ökade behandlingskostnader, 14 procents extra taxehöjning på den fasta och rörliga avgiften, vilket motsvarar en höjning av årsavgiften med cirka 330 kr per villahushåll (2024 års avgifter). Om annan finansiering än via behandlingsavgifterna kan säkras minskar påverkan på avfallsverksamhetens ekonomi och på hushållen.

### **Förslag till Kommunfullmäktige**

1. Kungälv's kommun tillstyrker den inriktning som Renovas styrelse beslutat om. Inriktningen är att utreda implementering av CCS/CCU-teknik på en av fyra förbränningslinjer på Sävenäs avfallskraftvärmeverk till 2030 med fortsatt möjlighet till implementering för att nå nettonollutsläpp av koldioxid senast 2045.

Anders Holm  
Sektorchef Samhällsbyggnad

Mirsad Radoncic  
Tf Verksamhetschef Planering och projekt

Expedieras till:

För kännedom till:



# Inriktningsbeslut om Renovas framtida klimatambition

## Förslag till beslut

Renova AB:s styrelse föreslås besluta att:

1. Godkänna föreslagen inriktning att implementera CCS/CCU på en av fyra förbränningslinjer på Sävenäs avfallskraftvärmeverk till år 2030 med möjlighet till ytterligare implementation för att nå nettonollutsläpp av koldioxid senast 2045, enligt bifogat "Underlag till tjänsteutlåtande om klimatambition för Renova"
2. Hemställa om kommunfullmäktige i ägarkommunernas ställningstagande till föreslagen inriktning enligt ovan.

## Sammanfattning

Renova hemställer till kommunfullmäktige i delägarkommunerna om ett ställningstagande till en inriktning att fortsatt utreda att implementera CCS/CCU-teknik på en av fyra förbränningslinjer på Sävenäs avfallskraftvärmeverk (härefter kallat Sävenäs) till 2030 med fortsatt möjlighet att nå nettonollutsläpp av koldioxid senast 2045.

Frågan om en eventuell investering bedöms vara av principiellt viktig betydelse för bolaget och ägardirektivet stipulerar att styrelsen i sådana frågor ska inhämta ägarnas ställningstagande inför beslut. Ägarna utgörs av kommunfullmäktige i Göteborg, Mölndal, Kungälv, Lerum, Stenungsund, Härryda, Partille, Ale, Öckerö och Tjörn. Efter ägarkommunernas ställningstagande kan Renovas styrelse behöva göra ett förnyat ställningstagande till fortsatt inriktning i ärendet.

Hemställan har föregåtts av ett ägarsamråd med Renovas ägarråd den 26 mars 2024.

Utsläpp av koldioxid från Sävenäs avfallskraftvärmeverk belastar territoriellt Göteborgs kommun även om det ingående avfallet kommer från hushåll och verksamheter i alla kommuner. Göteborgs Stads klimatplan har målsättningen att den territoriella klimatpåverkan ska vara "nära noll" år 2030 och Sverige har målsättningen att nå nettonoll år 2045.

Renovas klimatpåverkan består till överväldigande del av koldioxid som uppstår vid energiåtervinning (förbränning) av avfall. Koldioxiden har både biogent (ca 60%) och fossilt (ca 40%) ursprung. Den fossila koldioxiden kommer till allra största delen från plast i avfallet.

Renova har arbetat med tre scenarier (A,B,C) där scenario B är föreslagen inriktning, det vill säga implementera CCS/CCU-teknik på en av fyra linjer till 2030. Scenario A

är att implementera CCS/CCU-teknik på två av fyra linjer till 2030 och scenario C är att inte arbeta med CCS/CCU-teknik överhuvudtaget för än det blir krav i lagstiftning eller miljötillstånd.

## Bedömning ur ekonomisk dimension

Inriktningsbeslutet har i sig begränsad ekonomisk påverkan då kostnader ytterligare utredning bedöms understiga 10 mkr. Ett inriktningsbeslut kan dock vara en förutsättning för möjligheten att söka olika typer av investeringsstöd inför ett eventuellt kommande skarpt investeringsbeslut.

En implementering av CCS/CCU på Sävenäs kommer att medföra stora investeringskostnader och höga driftskostnader. En skattning av införande på en av fyra linjer är ca 500 mkr i investering. Drift- och kapitalkostnader bedöms till ca 220 mkr per år för CCS vilket motsvarar en ökning med 10–15 % av Renovas totala kostnader i nuläget. Kostnaderna är bedömda i 2023 års penningvärde och kostnadsutvecklingen framöver är svår att bedöma då det pågår omfattande arbete inom forskning och utveckling i omvärlden.

Eventuella intäkter är också svåra att bedöma men kan till exempel utgöras av minskade kostnader för utsläppsrätter och eventuell försäljning av biokrediter för avskiljningen av biogen koldioxid. Bättre klimatprestanda kan också öka Renovas konkurrenskraft vilket kan ha ett betydande framtida ekonomiskt värde. Eventuell intäkt för återvunnen koldioxid som råmaterial för olika industriella processer är inte bedömd men skulle sannolikt främst betyda lägre kostnader för transport och undvikna kostnader för slutlagring.

## Bedömning ur ekologisk dimension

Inriktningsbeslutet bedöms inte ha någon direkt påverkan för den ekologiska dimensionen utöver att det ger möjlighet att ytterligare öka kunskap och förståelse för CCS/CCU.

En implementering av CCS på en av fyra linjer på Sävenäs bedöms minska Renovas nettoutsläpp av fossil koldioxid från ca 200 000 ton till ca 100 000 ton årligen. Analysen utgår från att infångning och lagring av biogen koldioxid kan kvittas mot utsläpp av fossil koldioxid.

En implementering av CCU skulle främst innebära att koldioxiden återanvänds och därmed minskar behovet av fossil olja eller gas som råvara för kolmolekyler i den berörda industriprocessen. Hur det beräkningsmässigt påverkar Renovas klimatbelastning och kostnader är svårt att säga med säkerhet eftersom regelverk för detta ännu är under framtagande.

## Bedömning ur social dimension

Klimatförändringar riskerar att påverka alla grupper i vårt samhälle på ett mycket negativt sätt men slår sannolikt mest mot socialt utsatta grupper. På samma sätt kan förhöjda kostnader för avfallshanteringen ge liknande effekter. I övrigt har Renova inte bedömt att beslutet har någon speciell påverkan på den sociala dimensionen.

## Samverkan

Ingen specifik partssamverkan har genomförts. De lokala fackliga företrädarna har fått information om pågående arbete.

## Bilagor

1. Underlag till tjänsteutlåtande om klimatambition för Renova

## Ärendet

Renova avser att hemställa till kommunfullmäktige i ägarkommunerna om ett inriktningsbeslut som syftar till att minska verksamhetens klimatpåverkan och därmed bidra till nationella och lokala mål.

## Beskrivning av ärendet

Renova har under de senaste åren utrett vilka möjligheter bolaget har att möta nationella och lokala mål med avseende på verksamhetens klimatpåverkan. Arbetet har utgått från prognoser om avfallsets framtida volymer och sammansättning samt utvärderat möjliga åtgärder för att minska den framtida klimatpåverkan. Möjliga åtgärder omfattar i första hand förebyggande åtgärder för att minska mängden fossilt material som går till energiåtervinning (förbränning) vilket är en tydlig del av Renovas uppdrag. Även om man genomför en mycket omfattande satsning på åtgärder för att minska mängden fossilt material in till Sävenäs bedöms stora mängder fossilt material återstå i det som ska förbrännas. Renova har därför också utrett åtgärder som minskar fossila utsläpp av koldioxid efter förbränning, dvs infångning och lagring eller återanvändning av den koldioxid som genereras vid förbränning, s k CCS/CCU-teknik.

Det har resulterat i tre möjliga framtida scenarier som konsekvensbedömts.

- Scenario A - implementering av CCS/CCU på två av fyra linjer till 2030 med konsekvens att Renovas klimatpåverkan bedöms bli noll.
- Scenario B - implementering av CCS/CCU på en av fyra linjer till 2030 med konsekvens att Renovas klimatpåverkan bedöms halveras.
- Scenario C - ingen implementation av CCS/CCU för än det blir tvingande via lagstiftning eller miljötillstånd

Scenario (B) bedöms som den bästa avvägningen mellan risk för bolaget och minskad klimatpåverkan och rekommenderas därmed som fortsatt inriktning för vidare utredning. Eftersom frågan om en eventuell investering är av principiell betydelse rekommenderas Renovas styrelse att hemställa till ägarna om deras ställningstagande.

Hitintills genomförda utredningar visar att det under överskådlig tid kommer att finnas ett omfattande behov av att fortsatt energiåtervinna avfall som inte bör eller kan återvinnas. Det beror på att åtgärder för att minska avfallet eller sortera ut till exempel plast ur avfallet motverkas av regional tillväxt och globalt kraftigt ökande produktion av plast. Det även med en mycket omfattande satsning på avfallsförebyggande åtgärder och investeringar i teknik för utökad materialåtervinning.

För att nå eller delvis nå nationella och lokala mål med avseende på klimatpåverkan bedöms infångning och lagring av koldioxid (CCS) eller infångning och återanvändning av koldioxid (CCU) vara den enda genomförbara åtgärden som har en rimlig genomförbarhet i nuläget. En genomförd förstudie visar att Sävenäs är en lämplig anläggning, i energisystemet, där det går att få till en bra teknisk lösning.

Alla tekniska, ekonomiska, juridiska och miljömässiga villkor är ej ännu helt klarlagda utan kommer utredas och bedöms ha förutsättningar att komma på plats innan ett eventuellt skarpt investeringsbeslut som behöver tas 2027 för att ha en anläggning i drift år 2030.

En investering i CCS/CCU innebär stora kostnader i form av investering och driftskostnader. Givet en finansiell modell där avfallskunder, avfallskollektiv och fjärrvärmekunder solidariskt delar den ökade kostnaden kan ändå kostnaden hållas på en nivå som bedöms möta acceptans för de som påverkas.

I ett framtida scenario där priset för utsläppsrätter ökar mycket kraftigt kan en investering i koldioxidinfångning möjligen, på sikt, innebära relativt sett lägre kostnader än att avstå. Priset på utsläppsrätter är svårt att prognosticera men har stigit kraftigt de senaste åren och förväntas fortsätta stiga i takt med att antalet tillgängliga utsläppsrätter på marknaden minskar.

Renova har drivit hitintills varande arbete med en referensgrupp där tjänstepersoner från alla ägarkommuner deltagit och informerat Renovas ägarråd om framdriften i samband med de årliga ägardialogerna.

Renovas styrelse avser att även inför ett eventuellt skarpt investeringsbeslut genomföra ett ägarsamråd samt hemställa till kommunfullmäktige i ägarkommunerna om ett ställningstagande till en eventuell investering. Nuvarande bedömning är att ett skarpt investeringsbeslut behöver fattas sent 2027 vilket medför att ägarsamråd och hemställan till ägarna om ställningstagande behöver initieras tidigt 2027.

## Förvaltningens /bolagets bedömning

Ett inriktningsbeslut så som det föreslås har begränsad påverkan på ägare och Renova men eftersom en inriktning mot en framtida investering i CCS/CCU bedöms

principiellt viktig bör ägarna få möjlighet att på ett tidigt stadium ta ställning till den föreslagna inriktningen.

Sammantaget bedömer Renova att det finns möjlighet att delvis nå lokala klimatmål och helt nå nationella klimatmål och mål inom EU med den föreslagna inriktningen.

## Beslut av principiell beskaffenhet

Frågan är av sådan principiell beskaffenhet eller annars av större vikt att frågan ska hemställas till ägarkommunernas Kommunfullmäktige för ställningstagande.



Anders Åström

VD Renova AB

## Underlag till tjänsteutlåtande om klimatambition för Renova



*Figur 1 En möjlig framtida utformning av koldioxidinfångning på Renovas avfallskraftvärmeverk Sävenäs.*

**Utkast för KCR, extra Ägarsamråd och styrelsebeslut**

**Renova 2024-02-23**



## 1. Inledning

Renova hemställer till kommunfullmäktige i delägarkommunerna om ett ställningstagande till en inriktning att fortsatt utreda att implementera CCS/CCU-teknik på en förbränningslinje på Sävenäs avfallskraftvärmeverk (härefter kallat Sävenäs) till 2030 med fortsatt möjlighet att nå nettonollutsläpp av koldioxid senast 2045. Frågan om en eventuell investering bedöms vara av principiellt viktig betydelse för bolaget och ägardirektivet stipulerar att styrelsen i sådana frågor ska inhämta ägarnas ställningstagande inför beslut. Ägarna utgörs av kommunfullmäktige i Göteborg, Mölndal, Kungälv, Lerum, Stenungsund, Härryda, Partille, Ale, Öckerö och Tjörn.

Inriktningsbeslutet kan också översiktligt beskrivas som vilken klimatambition Renova ska sikta mot i framtiden. Det baseras på uppskattad utveckling av avfallsmängder och deras sammansättning, val av behandling och åtgärder för att minska klimatpåverkan.

Klimatutsläpp från Sävenäs belastar beräkningsmässigt enbart Göteborg men orsakas av plast i avfallet från alla kommuner och verksamheter som lämnar avfall för energiåtervinning till Renova. Klimatfrågan är dock global och på så sätt gynnar en minskad klimatpåverkan från Sävenäs alla.

## 2. Vad är Renova

Renovakoncernen består av ett moderbolag, Renova AB och ett dotterbolag, Renova Miljö AB och utgör ägarkommunernas gemensamma aktör för avfall och återvinning i de 10 kommuner som äger Renova.

Renova AB utför direkttilldelade tjänster på uppdrag från ägarkommunerna. Ägarna har direkttilldelat både behandlings- och transporttjänster samt övriga tjänster inom avfalls- och återvinningsområdet. Renova AB:s kunder består av de 10 ägarna och tilldelningarna är prissatta enligt självkostnadsprincipen enligt överenskommen modell för prissättning. Renova AB har behandlingsanläggningar inom förbränning och matavfall samt flertalet omlastningsstationer och fordon för insamling av avfall.

Renova Miljö AB består av två affärsområden, AO Logistik och AO Återvinning som verkar på den konkurrensutsatta marknaden. AO Återvinning tillhandahåller omhändertagande av avfall på sina behandlingsanläggningar som består av ett avfallskraftvärmeverk, sorteringsanläggningar, deponier samt anläggning för farligt avfall och elektronik. Utsorterade värdematerial skickas till externa mottagare för vidare förädling, liksom vissa specifika utsorterade avfallsfraktioner för vidare omhändertagande. AO Återvinning tar också emot och behandlar avfall från övriga delar av koncernen men också från andra avfallsbolag i regionen och internationellt avfall huvudsakligen från Storbritannien. Vid avfallskraftvärmeverket i Sävenäs produceras fjärrvärme och el. All fjärrvärme säljs till Göteborg Energi medan elen säljs via Göteborg Energi Din el på elmarknaden.

AO Logistik erbjuder tjänster bestående av transport, behållare och omhändertagande av avfall. Logistik har inga egna behandlingsanläggningar utan köper behandling av AO Återvinning eller annan leverantör. AO Logistik har kunder inom olika branscher såsom kommuner, kommunala verksamheter, industri, fastighet, evenemang och turism.

Avfallsförbränning med energiåtervinning såsom på Sävenäs, är en viktig del av avfallsbehandlingen. Avfall som inte lämpar sig för materialåtervinning, tex på grund av dess innehåll av giftiga och/eller smittsamma ämnen, liksom avfall som består av många sammansatta material, behöver också tas om hand. Energiåtervinning av detta avfall gör att, samtidigt som avfallet behandlas och farliga ämnen oskadliggörs, Renova bidrar med ca 1/3 av fjärrvärmens i Göteborg och ca 5% av elbehovet. Obrännbart innehåll, såsom metaller sorterar ut ur restprodukterna från förbränningen och materialåtervinns.

Sveriges och Renovas anläggning för energiåtervinning tillhör de mest energieffektiva anläggningarna i världen. Inom EU mäts detta med en så kallad R1-kvot och Renovas värde på 1,3 ligger mycket långt över Europas anläggningars medeltal.

Internationellt sett är dumpning och kontrollerad deponering de vanligaste sätten att bli kvitt avfall. Trots att plast i avfallet som förbränns genererar ca 200 000 ton CO<sub>2</sub>e i fossila utsläpp per år, är energiåtervinning en klimatteffektiv lösning ur ett samhällsperspektiv. Om avfallet istället skulle ha deponerats, och om den energi som Sävenäs AKV genererar istället skulle ha producerats på annat sätt, visar systemanalyser att de fossila utsläppen skulle ha varit mer än dubbelt så stora, än som idag då Renova hanterar avfallet.

### 3. Vilken är den framtida utmaningen?

Renova har som uppdrag att samla in, återvinna och behandla avfall från kommuner och verksamheter, framför allt inom ägarkommunerna. Verksamheten ska bedrivas med så bra miljöprestanda som möjligt. En högst väsentlig del av detta är att utvinna så mycket material och produkter som möjligt ur avfallet. Renova har målsättningen att kontinuerligt öka mängden material och produkter som utvinns ur avfallet, genom att ligga i framkant när det gäller att erbjuda källsortering, sorterings- och behandlingsteknik och genom samarbeten för avsättning av material för återvinning.

Dock återstår det en väsentlig del som inte kan återvinnas på grund av att avfallet innehåller ämnen som inte bör återvinnas, som är orimligt dyra eller är svåra att återvinna. En nyligen genomförd studie på restavfallet i Göteborg visar tex att ca en fjärdedel av de fossila utsläppen från restavfall kommer från material som innehåller de giftiga ämnena PFAS som inte bör återföras till samhället genom materialåtervinning. Den behandlingsform som lämpar sig bäst för detta avfall är energiåtervinning, dvs att bränna avfallet och tillvarata den energi som kan utvinnas. Renova är en betydande energiproducent i Göteborgsregionen och producerar ca 1500 GWh värme och 280 GWh el vilket har stor betydelse för den lokala energiförsörjningen.

Även om energiåtervinning är en lämplig behandlingsmetod för det avfall som inte ska eller kan återvinnas, så genererar den stora utsläpp av växthusgas. Sävenäs släpper årligen ut drygt 200 000 ton fossil och 300 000 ton biogen koldioxid. Varje ton avfall som förbränns på Sävenäs AKV genererar alltså ett ton koldioxid, varav avfallets innehåll av plast, inklusive gummi, skumgummi och syntetisk textil gör att drygt 40% av koldioxiden är fossil. Den fossila delen av Sävenäs utsläpp motsvarar ca 0,5% av de nationella och 10% av de territoriella utsläppen i Göteborg.

## A. Klimatproblemet och samhällets mål

EU har ett långsiktigt mål om att bli klimatneutralt senast år 2050, och ett mål till år 2030 om att minska nettoutsläppen med minst 55 procent jämfört med år 1990. Kommissionen lade i februari 2024 dessutom fram ett förslag om att nettoutsläppen ska minska med 90% till år 2040.

Senast år 2045 ska Sveriges nettoutsläpp av växthusgaser till atmosfären ha upphört. Målet innebär att utsläppen av växthusgaser från svenskt territorium ska vara minst 85 procent lägre senast år 2045 än utsläppen år 1990.

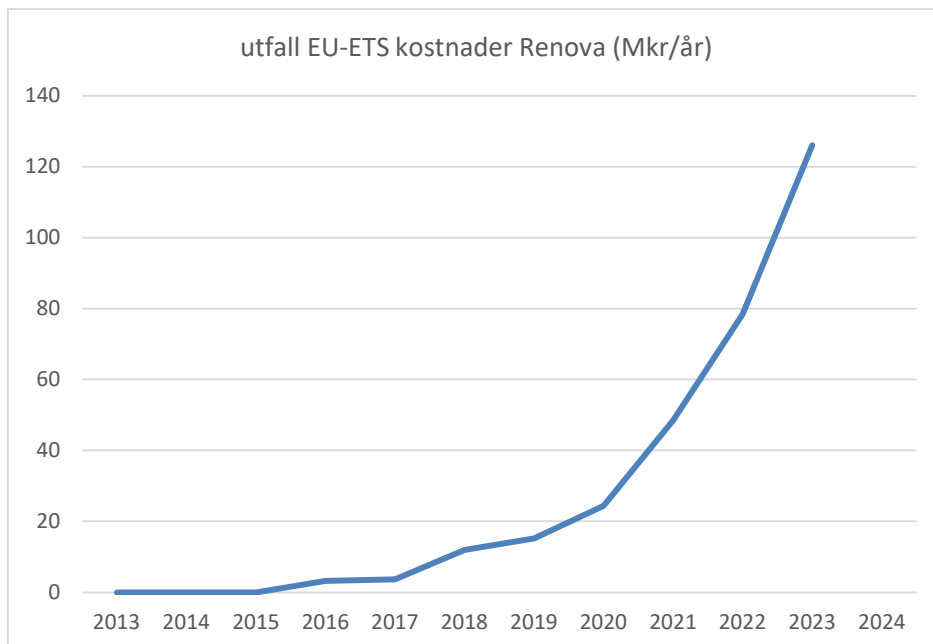
För att nå Eus och Sveriges mål anser man att det är nödvändigt med kompletterande åtgärder, det vill säga avskiljning och lagring och/eller återanvändning av koldioxid (CCUS). EU kommissionen har mycket ambitiösa planer kring CCUS. Man föreslår att 50 miljoner ton koldioxid ska lagras eller återanvändas år 2030, 280 miljoner ton år 2040 och 450 miljoner ton år 2050.

Eftersom Sävenäs AKV är lokaliserat inom Göteborgs Stad belastar Sävenäs utsläpp Göteborgs Stads territoriella utsläpp, även om avfallet också härrör från övriga ägarkommuner. Av detta skäl blir Göteborgs Stads klimatmål styrande/vägledande för Renova. Miljö- och klimatprogrammet för Göteborgs Stad 2021–2030 ska driva och öka takten i arbetet med en ekologiskt hållbar stad. I den fastställs att Göteborgs klimatavtryck ska vara nära noll år 2030. Under 2023 gjordes en uppföljning av målen, vilket visar att det krävs ett kraftfullt omställningsarbete med utveckling och implementering av nya lösningar samt ytterligare samverkan med externa aktörer. Göteborgs kommunstyrelse tillsatte 2021 ett klimatråd som i december 2023 lämnade en rapport där de bland annat konstaterar att Sävenäs AKV antingen bör sluta förbränna plast eller investera i koldioxidinfångning.

Bland övriga ägarkommuner beskriver de flesta att de signerat Klimat 2030 – Västra Götaland ställer om, som är en kraftsamling för västsvenska aktörer, samt att de jobbar aktivt med Agenda 2030. Några av kommunerna har också en energi- och/eller klimatplan som styr arbetet.

## B. Plast i avfallet ger växthusutsläpp och kräver kostsamma utsläppsrätter

Sävenäs och de andra avfallsförbränningsanläggningarna i Sverige ingår i EU:s handel med utsläppsrätter (EU-ETS). Kostnaderna för de fossila utsläppen, dvs kostnaden för Renova att förbränna plast, har stigit kraftigt de senaste åren. År 2023 var kostnaderna mer än 125 miljoner kronor, eller knappt en tiondel av Renovas totala omsättning.



Figur 2 Renovas historiska kostnader för utsläppsrätter

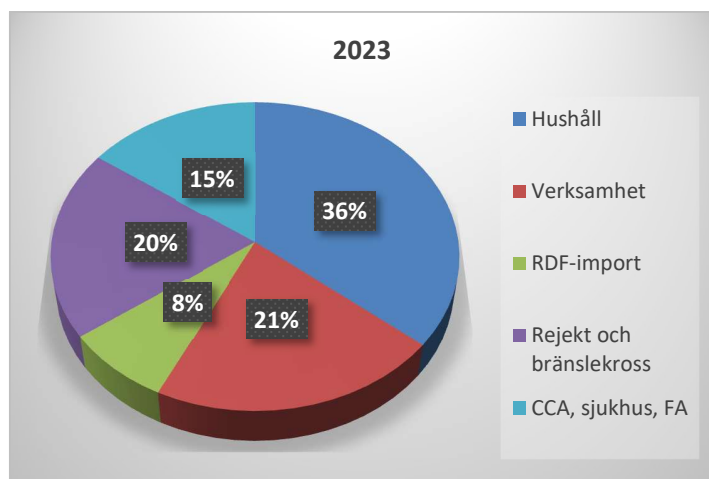
Regelverket för utsläppshandeln innebär en fortsatt minskad fri tilldelning och ett lägre utsläppstak för att uppnå EU:s klimatmål. Det innebär att mängden utsläppsrätter på marknaden minskar varje år och att priset per utsläppsrätt, dvs för varje ton fossil koldioxid som släpps ut, sannolikt fortsätter öka över tid. (Under förutsättning att EU:s företags omställning går saktare än de politiska ambitionerna för minskade utsläpp inom EU-ETS) Om Renova investerar i CCS, kommer man slippa betala utsläppsrätter för den fossila delen av koldioxiden som lagras. I dagsläget rör det sig om ca 400 kr/ton lagrad koldioxid<sup>1</sup>, men kostnaden förväntas alltså öka.

## C. Avfallsmängder och mängden plast i samhället påverkar Sävenäs fossila utsläpp

Renova har låtit utreda det framtida behovet av energiåtervinning av avfall i Göteborgsregionen. Avfallsmängderna som behöver förbrännas per person minskar. Samtidigt sker en befolkningsökning och mängden verksamheter som genererar avfall ökar. Det prognosticerade behovet av avfallsförbränning förväntas hamna på mellan 75% och 125% av den nuvarande kapaciteten på Sävenäs. Den nedre gränsen utgår från att politiska mål för konsumtion och avfallshantering fram till 2030 uppnås och att omfattande investeringar görs för ökad materialåtervinning. I dessa siffror är eventuell

<sup>1</sup> Om utsläppsrätterna kostar knappt 1000 kr/ton och den fossila andelen av koldioxiden är drygt 40%, såsom i januari 2024

import av avfall inte medräknad. Importavfallet utgör för närvarande 5–10% av den totala volymen och är viktig för att bland annat hantera säsong- och konjunkturvariationer i lokalt avfall. Totalt sett är Renovas bedömning att den befintliga förbränningskapaciteten kommer att behövas under dess förväntade livslängd. Däremot är det rimligt att anta att avfallets sammansättning kommer att förändras.

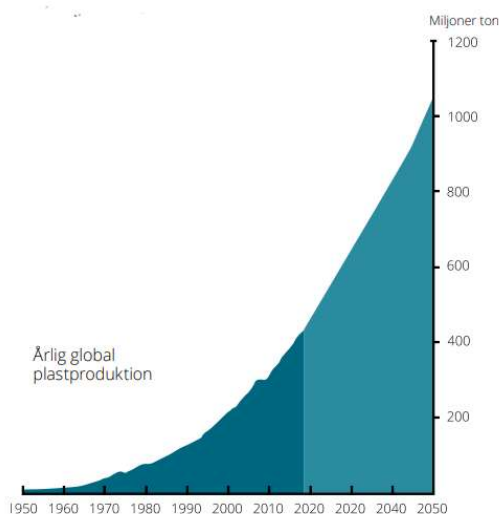


Figur 3 Ursprunget till förbränt avfall hos Renova 2023.  
(Förklaring till avfallsbegrepp i texten nedan)

Hushållens restavfall, så kallat kommunalt avfall, utgör den största källan till Renovas fossila utsläpp, plastinnehållet är högt i detta avfall samtidigt som det utgör den största andelen av avfallet som förbränns.

Renova sätter gränser för hur mycket plast som olika typer av avfall från verksamheter/industrier får innehålla och prissätter mottagningsavgifter utifrån detta. Detsamma gäller rejektströmmar från utsortering av material för återvinning såsom krossade brännbara rester från sorteringsanläggningar och från förbehandling av matavfall. Rejekt är det som blir kvar när man sorterat ut allt det som är önskat och ekonomiskt rimligt ur en avfallsfraktion. Importerat ”Refuse Derived Fuel” (RDF) härrör sig främst från sorteringsanläggningar i Storbritannien, där plaster som inte lämpar sig för materialåtervinning lämnas kvar i rejektet som går till förbränning hos Renova. Detta avfall står för en liten del av Renovas fossila koldioxid, främst på grund av dess mindre andel av avfallsmixen. Impregnerat trä (CCA) ger nästan inga fossila utsläpp, medan sjukhusavfall och farligt avfall till stor del består av fossilt material.

År 2022 producerades 400 miljoner ton plast i världen, varav endast 0,6% av plasten som producerades var biobaserad (källa Plastics Europe). Plastproduktionen i världen förväntas fortsätta öka. Enligt UNEP:s prognos som återfinns i regeringens handlingsplan för plast, förväntas mängderna fördubblas på ca 20 år.



Figur 4 Världens historiska och förväntade plastproduktion. Källa Sveriges handlingsplan för plast En del av den cirkulära ekonomin, som

hänvisar till FN:s (UNEPs) uppskattningar.

Samtidigt införs lagstiftning, styrmedel och mål som verkar för att plastanvändningen i Europa och i Renovas ägarkommuner inte ska öka i samma takt och att plasten som slängs ska gå till återvinning i ökad utsträckning. Några exempel på sådana mål, med betydelse i fallande ordning för fossila utsläpp från Sävenäs, är

- Hushållens plastkonsumtion och plastavfallsmängder i Renovas ägarkommuner halveras till år 2030.  
Är ett mål i den regionala avfallsplanen A2030.
- Införande av fastighetsnära insamling av förpackningar (FNI)  
Från 2024 införs ny lagstiftning som innebär att senast år 2027 ska alla hushåll i Sverige erbjudas fastighetsnära insamling av förpackningar. Syftet är att främja en ökad utsortering av det som kallas producentmaterial. Försök har visat att en enklare möjlighet att göra rätt ger effekt i form av utökad sortering. I Renovas tio ägarkommuner kommer införandet ge en effekt på mängden plast som går till förbränning eftersom en del av förpackningsmaterialet är av plast.
- Nya plastförpackningar i EU ska bestå av minst 30% återvunnen plast senast år 2030
- Införande av hållbarhetsredovisningskrav (CSRD) ökar verksameters kunskap om sitt avfalls klimatpåverkan
- Halverade mängder matlådor i plast och förbud för engångsmuggar i plast inom EU
- Krav på att avskilja innehåll från förpackningar i Sverige
- Införande (och avskaffande) av plastpåseskatt
- Införande av producentansvar för hushållens textilier
- Ökning av biobaserad plast
- Avsättning till kemisk återvinning är möjlig

Renova bedömer att de nu kända lagar, regler och mål som är på väg att införas, kommer motverka plastmängderna i samhället. Bedömningen är att den fossila andelen av avfallet som förbränns hos Renova inte kommer att minska, utan kommer befinna sig på ungefär

samma nivå som idag till åtminstone år 2030. Därefter behövs fler åtgärder från samhället om nivån ska vara konstant.

#### **D. Renovas egna möjligheter att minska klimatutsläpp**

Renova har också möjlighet att själva styra bort plast från avfallsförbränning. Några exempel på åtgärder som Renova utreder och/eller planerar att införa är:

- **Önskat förändrat beteende hos avfallskunder, genom återföring av kunskap om verksamhetskundernas avfalls klimatpåverkan i Renovas miljö kundportal**

Verksamhetskunder till Renova kan idag gå in i Renova Miljö webbaserade kundportal och få en översiktlig information om vad det blivit av det specifika avfall som de låtit Renova behandla. I portalen kan man utläsa vilken klimatpåverkan avfallet har gett upphov till och viken nytta behandlingen har gjort ur ett systemperspektiv.

Med mer kunskap om avfallets klimatpåverkan, ges verksamheterna möjlighet att göra välinformerade och förhoppningsvis mer klimatanpassade val för sin avfallshantering. Renova erbjuder både källsorterings-möjligheter för återvinningsbart avfall och en ytterligare utsortering av värdefullt material på våra egna sorteringsanläggningar. På så vis ges möjligheten att behandla avfallet på det bästa sättet och man får mer cirkulära materialflöden, inte minst vad gäller plast.

- **Utveckla sortering av verksamhetsavfall på våra sorteringsanläggningar**

Renova har fyra sorteringsanläggningar för grövre avfall, från verksamheter och återvinningscentraler. Utredningar och en ständig förbättring av utsortering av material ur avfall som lämpar sig för materialåtervinning och/eller återanvändning pågår.

- **Ökad effektivitet i utsortering och återföring av avfallsplast till produktion av ny plast**

Renova erbjuder källsorteringsmöjligheter av plast till verksamhetskunder och hjälper till att avsätta materialet på en återvinningsmarknad. Renova kommer också att medverka, på kommunernas uppdrag, vid införandet av fastighetsnära insamling av producentansvarsmaterial från hushåll.

- **Ökad behandling av farligt avfall**

Renova erbjuder behandling av farligt avfall och ser att det finns mer farligt avfall som behöver behandlas i samhället, i syfte att avgifta kretsloppet. I vissa fall består det farliga avfallet av fossilt material såsom oljeslam och kan ge ökade fossila utsläpp vid destruktionen/förbränningen.

- **Fortsatt implementering av differentierade mottagningspriser beroende på plastinnehåll**

Renova har infört differentierade mottagningsavgifter för verksamhetsavfall. Ett avfall med större plastinnehåll ger ett högre mottagningspris på Sävenäs AKV än ett plastfritt avfall.

- **Efterbehandling av hushållens restavfall**

Renova utreder möjligheten till efterbehandling av hushållens restavfall så att mer giftfri och icke-smittsam plast kan sorteras ut för materialåtervinning.

- **Samarbeta kring steam-cracking/förgasning av plastavfall, (när tekniken och kunderna finns)**

Plast- och kemiindustrin ser ett framtida behov av kolatomer, när deras främsta råvara idag, dvs den fossila oljan inte längre är gångbar. Ett sätt att få till mer cirkulära flöden på kolatomer är att delvis bryta ner plasten genom ång-krackning så att det blir en lämplig råvara. Forskning och samarbetsprojekt med industrin pågår kring detta.

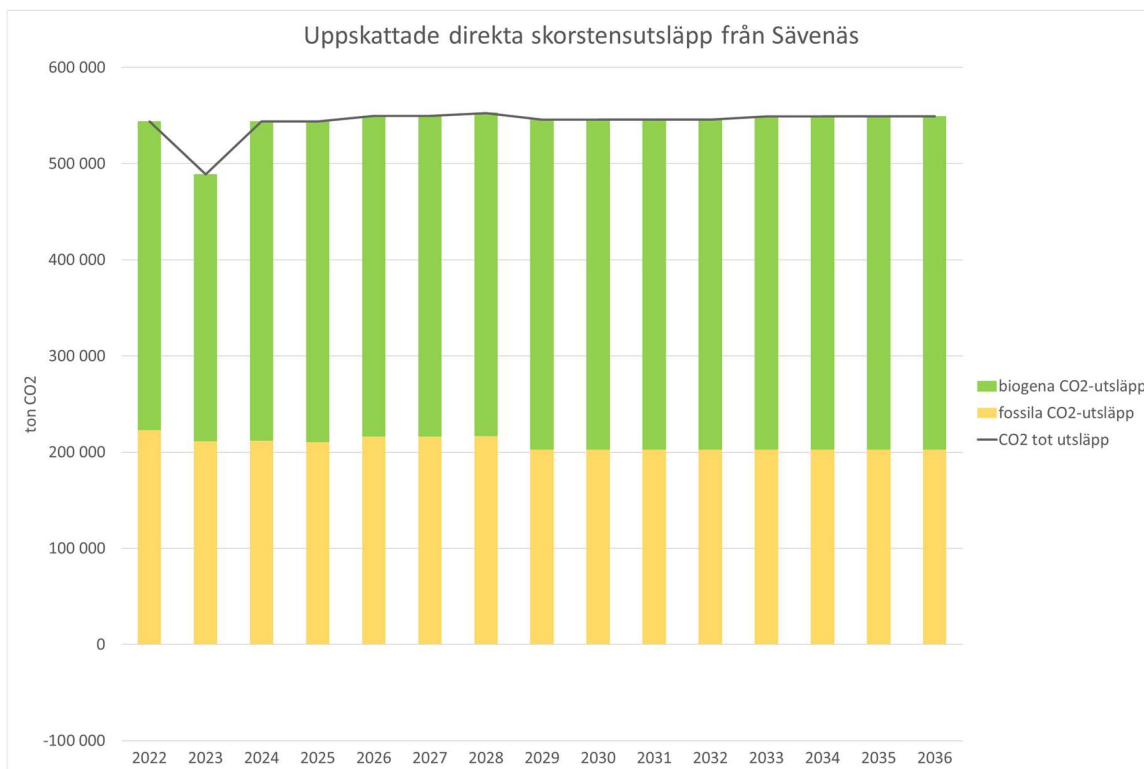
- **Öka materialåtervinningen av trä**

För att öka de cirkulära flödena, pågår samarbete med materialåtervinning av avfallsträ till nya träprodukter.

- **Utveckla förbehandlingen av matavfall för att öka biogasutbytet**

En andel av det insamlade matavfallet sorteras bort då det innehåller föroreningar eller inte kan hanteras av efterföljande process. Detta rejekt går huvudsakligen till förbränning. Vid en utveckling av processen kommer detta flöde att minska.

Genomförda utredningar för att bedöma effekten av möjliga insatser, indikerar endast små minskningar av den totala andelen avfall med fossilt ursprung. Med antagandet om att mål från EU, Sverige och regionala avfallsplanen nås, och om Renova fortsätter genomföra åtgärder, bedöms utsläppen fram till 2035 komma att se ut som i nedanstående figur:





*Figur 5. Historisk och förväntad påverkan på koldioxidutsläppen från Sävenäs AKV om samhällets mål uppfylls så att man motverkar den förväntade plastökningen i samhället och om egna planerade insatser/insatser under utredning införs.*

För att genomföra flera av de möjliga och/eller planerade åtgärderna ovan, behövs en teknisk utveckling och en säkrad finansiering. Dessutom behövs vilja från avfalls- och energikunder, liksom betalningsvilja hos potentiella mottagare av material i ett mer cirkulärt samhälle. Ett exempel är den förstudie på att eftersortera hushållens restavfall, för att inte riskera att återföra giftiga ämnen i plastavfallet till samhället, som visar att, en anläggning skulle kunna undvika ca 10 000–20 000 ton fossil koldioxid från Sävenäs AKV per år, till en kostnad av minst 4000 kr/ton CO<sub>2</sub>e i undvikna utsläpp. En sådan åtgärd bidrar till att mellan 5–10% av Göteborgs mål om nettonoll från för Sävenäs AKV uppfylls.

Flera av åtgärderna kan öka eller minska de fossila direkta utsläppen hos Renova, men ha motsatt effekt om man tittar på hela behandlingssystemet/återvinningsloopen. Exempel på det kan vara bättre biogasutbyte på matavfall, som är positivt ur systemsynpunkt, och förgasning av plastavfall som kan generera ökade fossila utsläpp utanför Renova, när förbränningen av plast minskar hos Renova.

#### **E. Slutsats: Koldioxidinfångning krävs för att uppnå klimatmål**

Utredningarnas slutsats är att det under överskådlig tid kommer att finnas ett betydande behov av energiåtervinning av fossilt avfall som kommer fortsätta att ge växthusutsläpp. I en bästa falls bedömning kan samhällets åtgärder via lagstiftning och ökad konsumentmedvetenhet hålla andelen fossilt kvar på den nuvarande nivå. Även med rimliga åtgärder kring alternativa tekniker och för styra bort och omhänderta plastavfall kommer Sävenäs generera väsentliga fossila utsläpp.

Om Renova ska möta världens växthusutmaning och klimatmålen, måste man alltså attackera den koldioxid som bildas vid förbränningen av den plast som även i framtiden behöver behandlas genom energiåtervinning, eftersom all plast som inte lämpar sig för materialåtervinning

## **4. Vad är CCS/CCU och hur fungerar det?**

Den teknologi som bedöms ge en signifikant effekt på Sävenäs koldioxidutsläpp och som ligger närmast att vara genomförbar är infångning och lagring av koldioxiden långt ner i jordskorpan (CCS - Carbon Capture and Storage).

Beroende på kommande regelverk och marknad, kan även koldioxid för återanvändning (CCU- Carbon Capture and Utilization) som tex till flygbränsle, kemikalier eller mer permanent lagring i tex långlivade plastavloppsrör, bli intressant. Fortsättningsvis i detta dokument används begreppet CC för koldioxidavskiljning och CCS, eller CCUS för lagring och/eller återanvändning av den insamlade koldioxiden. IPCC, EU, Sverige och enskilda företag såsom avfallsförbrännare sätter stort hopp till CCUS-tekniken. I bilaga **Fel! Hittar inte referensälla.** finns mer information om hur världen, Eu, Sverige och andra avfallsförbränningsanläggningar jobbar för att införa koldioxidavskiljning för att motverka klimatförändringarna.

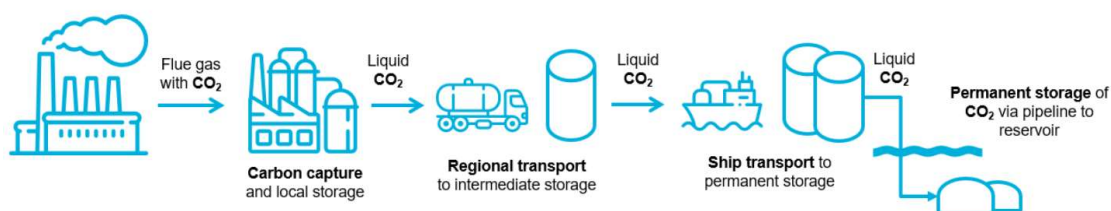
## A. Hur fungerar det?

Dagens rökgasrening renar bort partiklar, oförbränt organiskt material samt sura och övergödande gaser ur rökgaserna. Ca 10% av rökgaserna består efter reningen av koldioxid och en koldioxidavskiljningsanläggning skulle läggas till efter dagens rökgasrening och innan rökgaserna förs upp och ut genom skorstenen. Den vanligaste avskiljningstekniken består av att rökgasen leds igenom en vattenlösning av amin, där koldioxiden absorberas i vattnet och resterande rökgas leds till skorstenen. Vattenlösningen innehållande koldioxid förs till ett desorbtiionssteg där koldioxiden lämnar lösningen genom att temperaturen höjs och trycket sänks. Lösningen återcirkuleras till absorbtionstornet för att ta upp ny koldioxid, medan den nu koncentrerade koldioxidströmmen leds vidare till förvätskning genom kylning och komprimering.

Efter att koldioxiden förvätskats, kan den behöva mellanlagras på plats, innan den transporteras till ett slutlagringsställe (vid CCS) eller till någon typ av fabrik som kan använda koldioxiden som en råvara för nya produkter (vid CCU). Transporter till slutlagring eller återanvändning kan ske med lastbil, tåg, genom ledning, med båt, eller genom en kombination av dessa, beroende på slutdestination.

Det pågår mycket aktivitet för att hitta och utforma lämpliga slutlagringsställen i Europa. Idag finns det inget tillgängligt slutlagringsställe för Renovas koldioxid, men redan år 2030 ska det finnas kapacitet för 50 miljoner tons slutlagring enligt EU kommissionens planer. För att få till en effektiv logistikkedja kan mellanlagring och samtransporter med andra företags avskilda koldioxid underlätta. En sådan mellanlagring skulle tex kunna finnas i Göteborgs hamn. Det har genomförts ett antal utredningar om mellanlagring i Göteborgs Hamn där privata och offentliga aktörer samverkat. Dock är inga beslut om investering ännu fattade.

Slutlagring kan ske långt under havets botten, såsom i norska statens projekt Langskip. Det kan också ske genom borrhål på fast mark, såsom man förbereder sig för i Danmark.

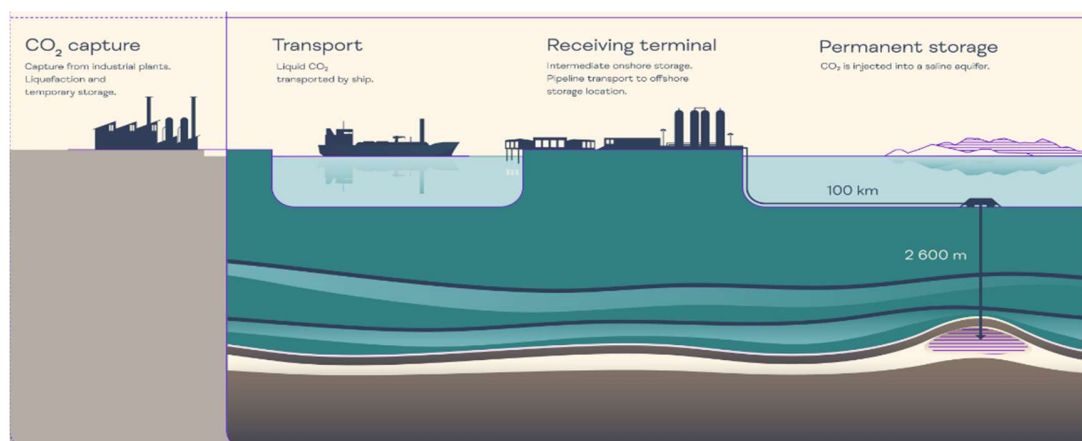


Figur 6. Illustration över hela CCS-kedjan från avskiljning till lagring. Källa Klimakur för avfallsförbränning i Norge

Renovas huvudspår idag är att avskilja 100 000 ton koldioxid från en av förbränningslinjerna med hjälp av en aminlösning, att förvätska och mellanlagra denna på sajten med en kapacitet på ca tre dygns drift. Med hjälp av lastbil skulle den förvätskade koldioxiden transporteras till ett mellanlager i hamn, för vidare transport med båt till slutlagring under botten i Nordsjön. Renova avser inte att bedriva mellanlagrings- eller slutlagringsverksamhet, utan förlitar sig på att andra aktörer driver dessa.

Men förutsättningar vad gäller teknik, regelverk, och andra koldioxidavskiljningsprojekt kommer sannolikt ändras fram till ett eventuellt investeringsbeslut. Det pågår mycket forskning och utveckling på alternativa avskiljningstekniker med tex fasta absorbenter i stället

för absorption i vattenlösning och olika aminer med olika funktionalitet för absorption i vattenlösning. Regelverk och ekonomiska förutsättningar för CCU kommer klarna, liksom vilka regler som kommer gälla för biokrediter och utsläppsrätter vid lagring av biogen koldioxid. CCU kommer kräva stora energimängder för att fungera som en råvara för kol.



Figur 7. Schematisk översikt CCS. Källa [www.Norlights.com](http://www.Norlights.com)

## B. Slutsatser från genomförda förstudier om CCUS på Sävenäs AKV

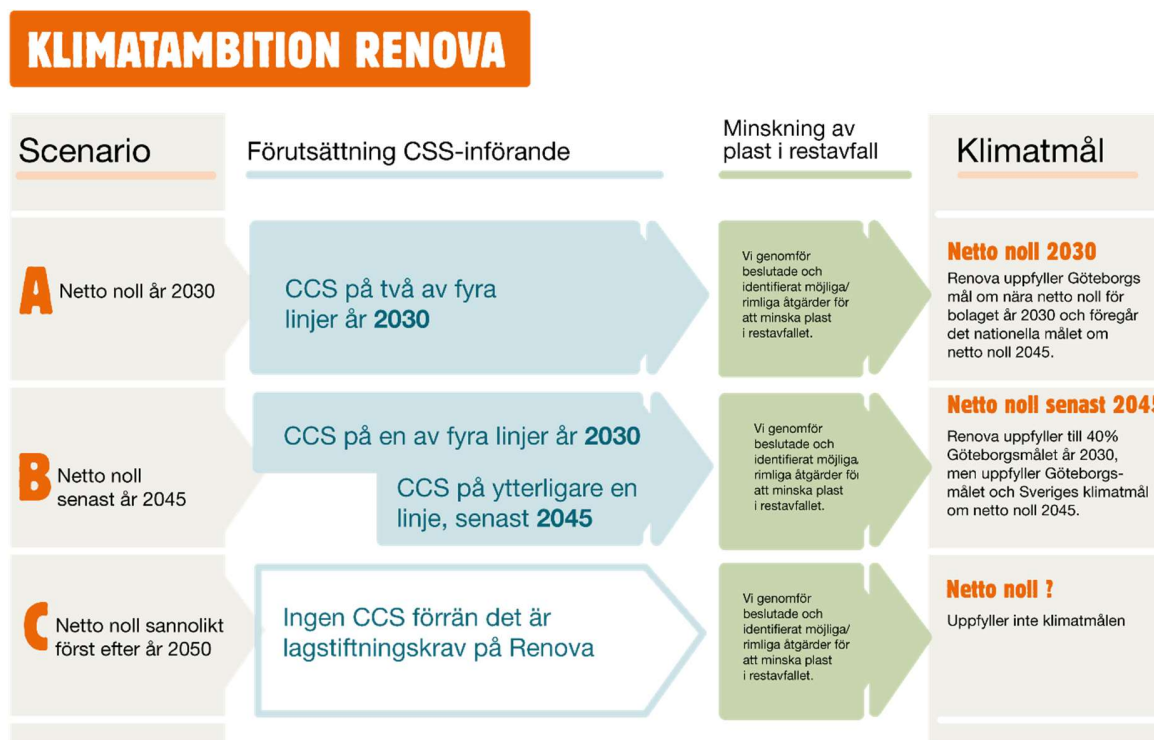
Flera förstudier om CCS har genomförts på Sävenäs AKV. Några av slutsatserna från dessa är:

- Det är möjligt att installera CC på en eller två linjer på platsen. En ny detaljplan krävs dock.
- CCS på en linje skulle minska de totala utsläppen av koldioxid med 100 000 ton, varav ca 40 000 skulle utgöras av fossil koldioxid. installation på två linjer skulle fördubbla mängderna.
- I en gemensam studie med Göteborg Energi ser man att Renovas anläggning är en bra placering av koldioxidavskiljning för att minska fjärrvärmens klimatpåverkan.
- Renovas elproduktion och stabiliserande effekt på elsystemet minskar med koldioxidavskiljning. Vid koldioxidavskiljning på en linje, uppskattas Renovas elproduktion minska med ca 20%. Det kan finnas möjlighet att styra driften av CC, utefter behovet av eleffekt, så att påverkan på elsystemet minskar.
- Påverkan på elproduktionen är minst om koldioxidavskiljningen sker på bara en linje. Elproduktionsbortfallet per ton avskild koldioxid är också mindre i detta fall.
- Man kan förvänta sig en teknikutveckling, liksom en utveckling kring tex möjliga lagringsplatser, infrastruktur och regelverk vad gäller CCUS som kan göra att det är gynnsamt att vänta med en fullskalig investering i CC på flera linjer.

- Världens klimat liksom lokala klimatmål gynnas av CC hos Renova, och en affärsmodell där så många som möjligt av de som gynnas också är med och betalar är önskvärd. Regelverk kring hur CCU ska hanteras inom utsläppsrättshandeln och hur samhället ska hantera biokrediter för lagring av biogen koldioxid är under utarbetande.
- Det är totalt sett mest ekonomiskt att investera och driva CCUS på en linje, både vad gäller totala kostnaden och kostnaden per ton avskild koldioxid. En kostnadsuppskattning visar att investeringen i CCUS på en linje ligger på ca 500 Mkr. Indikationer på driftkostnader visar att det skulle kunna komma att kosta ca 2200 kr/ton infångad koldioxid att driva en anläggning på en linje och vara några hundralappar högre per ton för att driva anläggningar på två linjer. Samtidigt skulle man undgå att behöva betala utsläppsrätter för den fossila delen som avskiljs, vilket i dagsläget innebär ca 400 kr/ton avskild total koldioxid. Indikationer på kostnader för att efterbehandla restavfall från hushåll för att sortera ut plast, visar att kostnaden för detta kan ligga på ca 4000 kr/ton undviken fossil koldioxid.
- Både EU och Sverige har infört fonder att söka bidrag till CCUs ifrån, eller som på annat sätt ska styra mot mer CCUS. Det är relativt enkelt att få bidrag till förstudier, medan bidrag till investering och drift av en CCUS-anläggning innebär väsentligt mycket mer arbete och sannolikheten för att få bidrag är mindre eftersom konkurrensen är stor. För att Renova ska kunna söka bidrag, eller lägga bud i de svenska omvända auktionerna, behövs sannolikt ett principbeslut från ägarkommunerna att man ställer sig bakom satsningen (såsom i scenario A och B)
- Om EU ska uppnå sina klimatmål, kommer utsläppspriserna behöva stiga och vid någon tidpunkt är det inte osannolikt att slappna kostnader för utsläppsrätter kan uppväga kostnaderna för CCUS hos Renova.
- Till år 2030 bedömer Renova att det kommer finnas lagringsplatser och en lokal infrastruktur för koldioxid, även om detta inte finns på plats idag. Arbetet pågår inom EU och i Sverige för att främja detta, bland annat i diskussioner med Göteborgs Hamn. EU har målet att det ska finnas lagringsmöjligheter för 50 miljoner ton koldioxid inom EU år 2030. I ett förslag från kommissionen ska lagringen uppgå till 280 miljoner ton CO<sub>2</sub> år 2040 och till 450 miljoner ton år 2050.

## 5. Möjliga scenarier för klimatambitioner

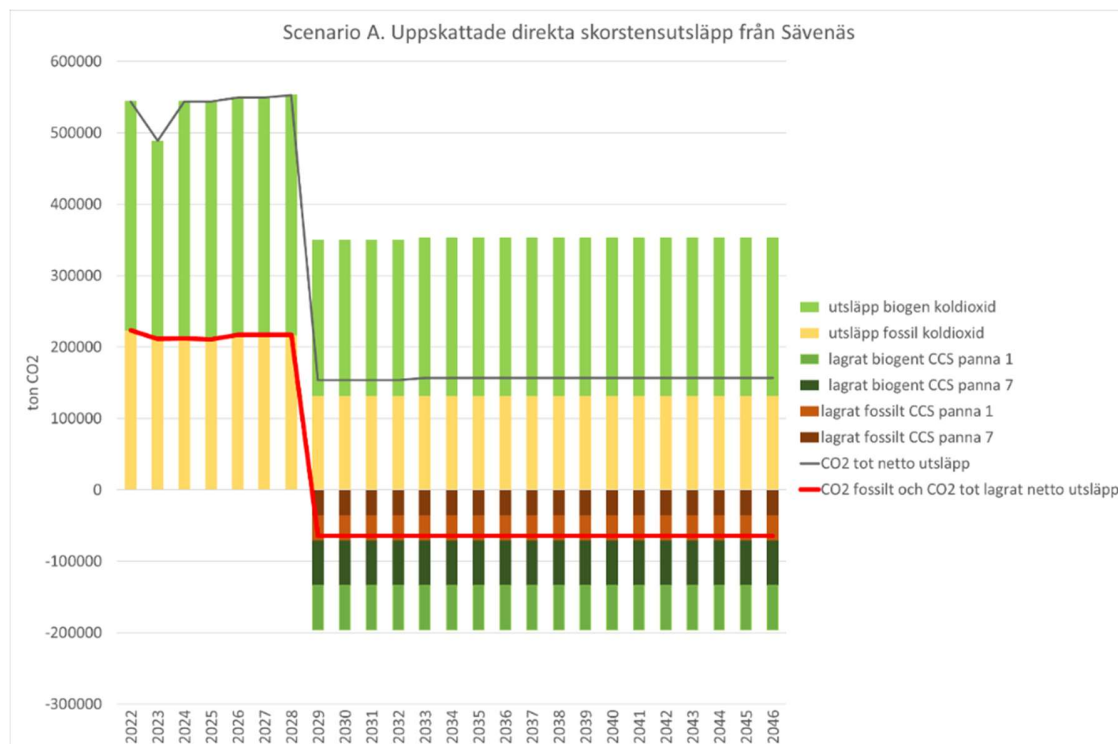
Utredningen har arbetat fram tre möjliga scenarier. I alla tre scenarier satsar vi så mycket som möjligt/rimligt, ur ett tekniskt och ekonomiskt perspektiv, på att sortera och styra bort plasten från Sävenäs AKV. Två av scenarierna handlar om inom vilken tidsram CCS ska implementeras och i den tredje avstår man från att investera i CCS. Renova bedömer dock att detta scenario inte kommer att leda till någon betydande minskning av klimatbelastning från Sävenäs AKV på lång tid.



Figur 8. Illustration över de tre framtida scenarier som Renova utrett.

### A. I scenario A uppnår Renova netto-noll utsläpp år 2030 med infångning på två pannor

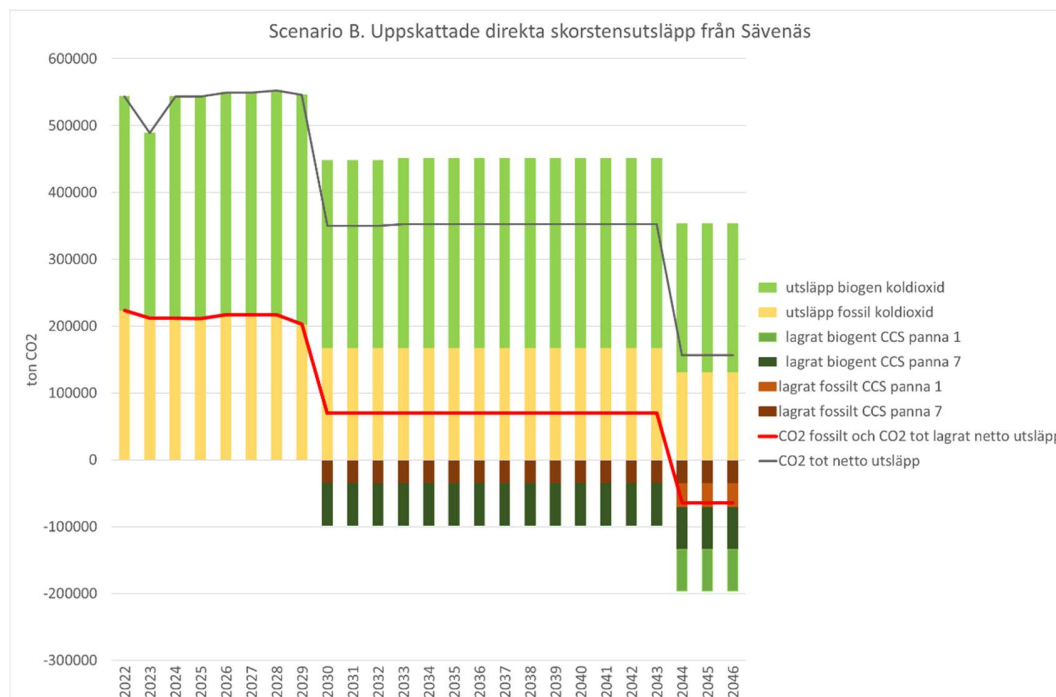
I scenariot uppnås Netto-noll utsläpp år 2030. Samhällets mål om mer cirkulär plastanvändning antas uppnås och Renova inför och investerar i rimliga åtgärder för att öka cirkulariteten på plast i kombination med att styra bort plast från förbränning. Dessutom investeras och drivs koldioxidinfångning på de två nyaste pannorna på Sävenäs AKV i detta scenario. Scenariot innebär att Renova skulle bidra till att uppfylla Göteborgs stads klimatmål, som är satt till år 2030 och tidigt bidra till Sveriges klimatmål om ”netto-noll” år 2045. Detta scenario innebär en högre kostnad per avskilt ton koldioxid än scenario B.



Figur 9. Prognos Renovas utsläpp av koldioxid, om lagstiftning motverkar ökade mängder plast till förbränning, trots ökad plastproduktionen och om koldioxidavskiljning införs på panna 1 och panna 7 år 2030. De kvarvarande fossila utsläppen kompenseras av 200 000 ton avskild koldioxid och nettonoll uppnås år 2030.

## B. I scenario B, uppnår Renova nettonoll senast år 2045, med infångning på en panna till år 2030

I scenariot uppnås Netto-noll utsläpp senast år 2045. Samhällets mål om mer cirkulär plastanvändning antas uppnås och Renova inför och investerar i rimliga åtgärder för att öka cirkulariteten på plast i kombination med att styra bort plast från förbränning. Dessutom investeras och drivs i scenario B koldioxidinfångning på den nyaste pannan (panna 7) år 2030. Senast till år 2045 investeras och drivs även koldioxidinfångning på panna 1 (eller vid den tidpunkten lämplig panna på anläggningen). I samråd med ägarna kan Renova fatta beslut om tidigare investering om det bedöms lämpligt efter utvärdering av den första installationen. På så sätt begränsas både ekonomisk påverkan och risker förenade med CCS-tekniken. Scenariot innebär att Renovas andel av Göteborgs stads klimatmål uppfylls till ca 40% år 2030, och att både Sveriges och Göteborgs klimatmål uppnås senast år 2045, som är mål-året för Sveriges klimatmål.



Figur 10. Prognos Renovas utsläpp av koldioxid, om lagstiftning motverkar ökade mängder plast till förbränning, trots ökad plastproduktionen och om koldioxidavskiljning införs på panna 7 år 2030 och på panna 1 år 2045. De kvarvarande fossila utsläppen kompenseras av, i första steget 100 000 ton och i andra steget 200 000 ton avskild koldioxid, och nettonoll uppnås år 2045.

### C. I scenario C uppnås inte nettonoll eftersom det inte görs någon investering i koldioxidavskiljning

I scenario C görs inga investeringar i koldioxidavskiljning på Sävenäs AKV, förrän det kommer eventuella lag- eller tillståndskrav på detta. Det uppskattas Renova kunna komma att ske först på 2040-talet. En illustration av detta scenario ges i Figur 5. Renova skulle i detta scenario inte bidra till att uppnå varken Göteborg stads eller Sveriges klimatmål.

Scenario C innebär också risker. Under tiden fram till eventuella lagstiftningskrav, förväntas kundernas krav och medvetenhet kring fossila utsläpp från avfall att öka, vilket skulle kunna göra att Renova förlorar i konkurrenskraft. Kostnaderna för utsläppsrätter kan också komma att överstiga de alternativa kostnaderna för CCUS, vilket skulle kunna innebära att det blir dyrare att skicka sitt avfall till Renova än till konkurrenter som har hunnit installera CCUS på sina anläggningar. Företaget skulle också gå miste om eventuella intäkter för lagring och/eller återanvändning av biogen koldioxid.

## D. Rekommenderat alternativ för fortsatt utredning

Renova har med hjälp av referensgruppen utvärderat de olika scenarierna och rekommenderar Renovas styrelse att gå vidare med **scenario B**, det vill säga att investera i koldioxidavskiljning på en av fyra linjer år 2030 och på en andra linje senast år 2045 eller tidigare om det bedöms viktigt.

Motivet är att det begränsar risker med en delvis ny teknik och ger en möjlighet att följa teknikutvecklingen och utvecklingen vad gäller lagstiftning inom området. Samtidigt ger scenariot en stor nettopåverkan på Renovas utsläpp av koldioxid och banar vägen för framtida ytterligare installationer.

Klimatforskningen är eniga om att omställningen mot kraftigt minskad klimatpåverkan måste gå fort för att undvika mycket allvarliga konsekvenser. Klimatbelastningen från Renova genereras av det avfall som kommer från alla delägarkommuner även det territoriellt belastar Göteborg pga. anläggningens placering.

Ett införande av CCS/CCU kommer också att innebära att Renovas konkurrenskraft stärks. I takt med att allt fler verksamheter ökar sina ambitioner inom miljö- och klimatområdet ökar också deras förväntningar på hur avfallet behandlas.

## E. Beskrivning av ekonomiska konsekvenser

En investering i CCS/CCU på en av fyra linjer på Sävenäs bedöms uppgå till 500–600 mkr. Investeringen kan minska för Renova med olika typer av statliga/överstatliga finansieringsstöd men dessa är fortfarande under utredning/utveckling. Utöver investeringen består kostnaden också av att Renovas elproduktions minskar med ca 25%, ökad bemanning, övriga driftskostnader, transporter och slutlagring (CCS). För närvarande går det endast att göra uppskattningar av den totala årliga kostnaden. Den bedömning Renova gör är att kostnaden ligger ca 2200 kr per ton avskiljd koldioxid vilket skulle innebära en total årlig kostnad på ca 200–220 mkr vilket skulle öka nuvarande kostnads massa med mellan 10% och 15%.

Ökningen av kostnaderna kan också begränsas vid en ökning av priset på utsläppsrätter samt vid eventuell försäljning av sk biokrediter.

Ett antagande är att de tillkommande årliga kostnaderna finansieras av de som har nytta av en investering dvs både energikunder, avfallskunder och avfallskollektiv.

Avfallskollektivet omfattar främst avfall från hushåll i ägarkommunerna där kommunerna har gjort ett gemensamt åtagande via aktieägaravtalet att lämna detta avfall till Renova för behandling.

En tänkbar lösning är att tillkommande kostnader fördelas solidariskt mellan dessa vilket innebär att kostnaden slås ut på allt avfall som går till energiåtervinning och all energi som produceras.

För Renovas del skulle en CCS/CCU anläggning kunna betraktas på samma sätt som turbinen som omvandlar värme till el dvs som en gemensam anläggningsdel som betjänar alla fyra förbränningslinjer och belastar alla ekonomiskt. Anläggningsdelen skulle ägas av dotterbolaget Renova Miljö AB men kostnaden fördelas efter procentuell andel av den totala mängden avfall till förbränning.



I ett räkneexempel har Renova ansatt att halva den tillkommande kostnaden bärs av alla energikunder och halva av alla avfallskunder och avfallskollektiv. En fördelning såsom ovan beskrivs skulle mottagningsavgiften för att lämna avfall till energiåtervinning öka med drygt 200 kr/ton. Uppskattningar från ägarkommunerna indikerar att det motsvarar en höjning av avfallstaxan med 55–75 kr/år eller 3–4% i medeltal. Möjliga kommande intäkter för avskild biogen koldioxid och bidrag/styrmedel skulle kunna minska kostnaderna. Ingen beräkning har gjorts för att bedöma kostnadsökningen för fjärrvärmekunder.

## 6. Kvarvarande hinder för CCS/CCU

Trots att mycket kunskap har hunnit växa fram kring CCS hos Renova, kvarstår många frågor innan Renova är redo för ett eventuellt investeringsbeslut. Några exempel är att

- inom EU och i Sverige pågår arbete med att ta fram regelverk kring hur man ska värdera lagring/återanvändning av fossil och biogen koldioxid, tex i utsläppsrättshandeln och vad gäller biokrediter.
- SGU, Sveriges geologiska undersökning, har ett uppdrag att undersöka svenska lagringsmöjligheter av koldioxid
- Utformandet av bidrag och de svenska så kallade omvända auktionerna pågår.
- Forskning och utveckling av avskiljningstekniker pågår. Nya möjliga tekniker kräver nya integrations-utredningar med befintlig anläggning.
- Mycket arbete kvarstår kring möjlig finansiering och affärsmodeller
- Arbete med ny detaljplan och tillgång på mark på Sävenäs pågår.

Tabell 1. Status hösten 2023, mot ett investeringsbeslut för CCS.

	0 Allt talar emot CCS hos Renova	1 Några hinder är identifierade och arbete uppstartat för att övervinna dem	2 Några viktiga hinder är undanröjda	3 Några viktiga hinder återstår	4 De flesta hindren är över- vunna	5 Renova är redo för investerings- beslut	kommentarer
Juridik			x	x			Detaljplanarbete uppstartat. Londonprotokollet ses över
Affärsmodell och Finansiering		x	x				Förstudie bidrag färdig Intresse finns från potentiella köpare av biokrediter. Arbete med regelverk för biokrediter är uppstartat inom EU
Teknisk lösning och integration på AKV		x		x			Teknisk förstudie genomförd
Lagring			x				inga direkta diskussioner med slutlagrare pågår
Infrastruktur för avskild CO2				x			Cinfracap pausat
Energi- och klimatanalys på systemnivå				x			Samordning med GE fortsätter
Avskiljningsteknik					x		Förstudier bekräftar tidigare uppfattning
Ägare och intressenter			x	x			Referensgrupp med ägarkommuner uppstartad. Nämndmöten med ägarkommuner inbokade

## 7. Vad sker i omvärlden

Nationellt, inom EU och internationellt sätter man en stor tilltro till att CCS ska hjälpa till att lösa klimatkrisen. Det pågår arbete med att ta fram lagstiftning, och regelverk för att stötta CCUS. Certifieringsregelverk tas fram parallellt fram av frivilligorganisationer och officiella certifieringsorgan. Målet för EU är att 50 miljoner ton CO<sub>2</sub> ska lagras år 2030 och kommissionen föreslår att 280 miljoner ton ska lagras år 2040 och 450 miljoner ton år 2050. Regelverk kring biokrediter är under utformande och delbeslut kring detta togs av EU i februari 2024. Inom EU har man en CCS-strategi och medfinansierar CCUS projekt bland annat genom innovationsfonden. Enligt ett förslag till förändring av utsläppshandeln (EU-ETS) ska en verksamhet som tillverkar bränslen som går till verksamheter inom EU-ETS, såsom tex e-bränsle till flyget, fortfarande betala utsläppsrätter för den fossila delen som blivit till nytt bränsle.

I Sverige har regeringen tillsatt flera utredningar kring tex lagring och styrmedel för koldioxid och tekniken ingår i målformuleringen för Sveriges klimatmål. Man planerar styrmedel inom Sverige i form av omvända auktioner för bio-CCS.

Inom Europa är tex Norge, Danmark och Nederländerna långt framme vad gäller införande av CCUS. I Norge bygger Heidelberg cement en CCS anläggning, som ska vara i drift år 2025. Anläggningen ingår i det delvis statligt finansierade projektet Langskip, vilket även den planerade CCS-anläggningen på avfallsförbränningsanläggningen i Oslo, som dock lades på is 2023.

I Danmark har energibolaget Ørsted skrivit ett 20-årigt kontrakt med danska energimyndigheten om att lagra 430 000 ton biogen koldioxid per år. Microsoft har avtalat med Ørsted om att köpa biokrediter för 2,7 miljoner ton av denna koldioxid.

I Nederländerna har energi- och avfallsbolaget haft en koldioxidinfångningsanläggning i fullskala sedan 2019. Den infångade koldioxiden används i växthus. Trots att man har haft en del driftproblem, planerar man att utöka verksamheten på flera av sina anläggningar så att man avskiljer och återanvänder i kombination med lagring upp emot 700 000 ton CO<sub>2</sub> per år.

I Sverige tittar de flesta stora koldioxidutsläppare, både av fossil koldioxid som tex Preem och biogen koldioxid som Södra. Både dessa företag har utvärderat tekniken i pilotanläggningar och Preems tidsplan innebär att man ska ha fullskalig CCS på plats 2028. Inom energi- och avfallsförbränningsbranschen undersöker i princip alla stora anläggningar möjligheterna med CCUS, man har genomfört förstudier och/eller genomförandestudier. Stockholm Exergi fått bidrag från EU för att ha en anläggning för bio-ccs i drift 2026. Sundsvalls energi och Umeå energi planerar för investeringsbeslut under 2024 på CCU för att producera metanol. Öresundskraft i Helsingborg planerar för investeringsbeslut 2025 för en CCS anläggning som ska vara i bruk 2028. Vattenfall planerar för bioccs i Jordbro 2028 och har fått EU-bidrag för att tillverka flygbränsle (CCU) från avfallsförbränning 2027. Sysav planerar att ha CCUS på plats 2030. Inga slutgiltiga investeringsbeslut har tagits ännu.

## 8. Referenser

AVR Annual report 2022.

[AVR-AnnualReport2022-Digital-UK.pdf](#)

**Climate Change Synthesis Report Summary for Policymakers, IPCC 2023.**  
[IPCC\\_AR6\\_SYR\\_SPM.pdf](#)

**Fördjupad analys av plast i hushållens restavfall och dess potential till ökad materialåtervinning och minskad klimatpåverkan, Rise Rapport 2023:123.**  
Utkast 2023-09-19

**Håndbok CCS for avfallsforbrenning, Klimakur for avfallsforbrenning Norge, December 2022**  
[Ikke+trykkvalitet\\_221220\\_KAN\\_Håndbok+CCS+for+avfallsforbrenning.pdf](#)  
(squarespace.com)

**Klimatbokslut Renova. Profu 2021**

**Klimat 2030- Västra Götaland ställer om**  
[Tillsammans skapar vi en klimatsmart region. - Klimat 2030](#)

**Plastics the Facts, Plastics Europe 2023**  
<https://plasticseurope.org/wp-content/uploads/2023/10/Plasticsthefastfacts2023-1.pdf>

**Rapport från Göteborgs Stads klimatråd 2023. Rapport 2023:12.**  
[Göteborgs klimatråds rapport 2023 \(goteborg.se\).](#)

**Sveriges handlingsplan för plast En del av den cirkulära ekonomin, Regeringskansliet 2022**  
[sveriges-handlingsplan-for-plast---en-del-av-den-cirkulara-ekonomin.pdf \(regeringen.se\)](#)



Dokumentnamn Följebrev Hemställan om ägarkommunernas ställningstagande	
Version 1	Sida 1(1)
Avdelning VD/Stab	Datum 2024-05-03
Utfärdare	Godkänd Anders Åström

Till Renova AB:s ägarkommuner

Renova har under en period utrett hur Sävenäs Avfallskraftvärmeverk bör utvecklas i framtiden givet förväntade omvärldsförändringar och krav/mål från verksamhetens olika intressenter. Slutsatser och rekommenderad inriktning finns beskrivet i bifogat material.

Renovas styrelse fattade med anledning av ovanstående ett inriktningsbeslut vid mötet 2024-04-22 enligt följande:

1. *Godkänna föreslagen inriktning att implementera CCS/CCU på en av fyra förbränningslinjer på Sävenäs avfallskraftvärmeverk till år 2030 med möjlighet till ytterligare implementation för att nå nettonollutsläpp av koldioxid senast 2045, enligt bifogat "Underlag till tjänsteutlåtande om klimatambition för Renova"*
2. *Hemställa om kommunfullmäktige i ägarkommunernas ställningstagande till föreslagen inriktning enligt ovan.*

Renovas styrelse hemställer med detta brev om ägarkommunernas ställningstagande till fattat beslut och önskar få besked om detta senast **2024-12-31**.

Renova bistår, utöver utskickat material, även gärna med muntliga presentationer eller svar på frågor.

Mvh

Klas Forsberg  
Ordförande Renova AB

Kontakt:

Lia Detterfelt 031-61 87 72  
[Lia.detterfelt@renova.se](mailto:Lia.detterfelt@renova.se)  
Utvecklingstrateg

Anders Åström 031-61 80 20  
[anders.astrom@renova.se](mailto:anders.astrom@renova.se)  
Vd

<b>Postadress</b> Box 156 401 22 Göteborg	<b>Besöksadress</b> Gullbergs Strandgata 20-22 Göteborg	<b>Telefon</b> 031 61 80 00 <b>Telefax</b> 031 61 86 84	<b>Reg.nr/F-skattsedel</b> 14-556108-3337 <b>VAT No.</b> SE556108333701	<b>Bankgironr</b> 5680-9288 <b>Faktureras Renova AB,</b> Mottagarkod 2609	<b>E-post</b> <a href="mailto:info@renova.se">info@renova.se</a> <b>Hemsida</b> <a href="http://www.renova.se">www.renova.se</a>
---	---	--	--	--	---



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

Sid 1 (3)

# Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn  
Dan Gorga

2024-09-18

## Förslag på avfallstaxa 2025 (Dnr KS2024/2064-1)

### Sammanfattning

Syftet med föreslagen avfallstaxa är att stimulera till minskade mängder restavfall, uppmuntra till utsortering av matavfall, förpackningar och tidningar samt öka kundnöjdheten.

Under året har över 90 % av kommunens småhus fått fastighetsnära insamling av förpackningar.

Avstämning av nuvarande avfallstaxa visar att full kostnadstäckning från ersättningen från producenterna kan uppnås tidigare än beräknat och renhållningsverksamheten håller uppsatt budget.

Förändringar i taxan berör främst nya avgifter som tillkommit, samt förtydligande i taxedokumentet.

Avgifterna för abonnenter föreslås vara oförändrade för 2025 års avfallstaxa.

### Juridisk bedömning

Enligt miljöbalken 27 kap. 4-5 § får kommunen meddela föreskrifter om att avgift ska betalas för insamling, transport, återvinning och bortskaffande av avfall som utförs genom kommunens försorg. Avgiften ska enligt kommunens bestämmande betalas till Kungälv Kommun. Avfallstaxan fastställs av kommunfullmäktige.

### Förvaltningens bedömning

#### Bakgrund

Syftet med föreslagen avfallstaxa är som tidigare att stimulera till minskade mängder restavfall, uppmuntra till utsortering av matavfall, förpackningar och tidningar samt öka kundnöjdheten. Dessa prioriteringar kommer även att vara fokus för föreslagen avfallstaxa. Avfallstaxan kommer fortsatt att vara miljöstyrande och viktbaserad för restavfallet, för att få så många hushåll som möjligt att ansluta sig till matavfallsinsamling. Nytt för 2024 är att kommunen fått ansvar för insamling av förpackningsavfall.

Under året har över 90 % av kommunens småhus fått fastighetsnära insamling av förpackningar. Kommunen kommer att arbeta vidare med fastighetsnära insamling så att samtliga småhus i kommunen får fastighetsnära insamling.

För insamling av förpackningsavfall får kommunen en ersättning från producenterna. Med nuvarande ersättning bedöms kommunen få full kostnadstäckning för den insamling som planeras under 2025. Detta till stor del tack vare att så många i kommunen har fått fastighetsnära insamling, vilket gör att kommunen får berättigad ersättning.

Avstämning av nuvarande avfallstaxa visar att full kostnadstäckning från ersättningen från

producenterna kan uppnås tidigare än beräknat och renhållningsverksamheten håller uppsatt budget.

Avgifterna för abonnenter föreslås vara oförändrade för 2025 års avfallstaxa.

Förändringar i taxan berör främst nya avgifter som tillkommit, samt förtydligande i taxedokumentet. Möjligheten att kunna dela säckar för hushåll på kommunens öar och avgift för slamsugning från öar har lagts till. Även avgift för gemensam avfallshantering för de hushåll där kommunen behöver anvisa plats för att kunna lösa avfallshanteringen har tagits fram.

Förändringarna utifrån nuvarande taxa kan utläsas av bilaga 1, förändringarna är markerade med röd färg.

### **Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål**

Avfallstaxan påverkar Kommunfullmäktiges strategiska mål; "Kommunen, medborgarna och företagen minskar tillsammans klimatutsläpp och miljöpåverkan"

Genom avfallstaxan kan den lokala avfallssituationen påverkas, taxan fungerar som ett direkt ekonomiskt styrmedel gentemot de som genererar avfall. Dagens miljöstyrande och viktbaserade avfallstaxa fungerar och ger en tydlig återkoppling till hushållen genom att uppmuntra till utsortering av matavfall, förpackningar och tidningar.

Varje kommun ansvarar för insamling, transport och återvinning eller bortskaffande av det kommunala avfall och slam från avloppsanläggningar som uppkommer i kommunen. Verksamheten finansieras med avgifter beslutade av Kommunfullmäktige. Avfallstaxan är miljöstyrande och tas ut så att återanvändning, återvinning eller annan miljövänlig avfallshantering stimuleras.

Taxan ska:

- \* styra mot målen i kommunens renhållningsordning,
- \* stimulera miljömässigt riktig avfallshantering,
- \* stimulera en god arbetsmiljö,
- \* styra mot en rationell avfallshantering som bidrar till minskad klimatpåverkan,
- \* ge kunden viss valfrihet avseende servicegrad och
- \* finansiera kostnaderna för kommunens avfallsverksamhet

### **Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030**

Avfallstaxan berör främst mål 12 för hållbar utveckling. Även mål 11 och 13 kan ha anknytning till avfallstaxan.

Genom avfallstaxan kan den lokala avfallssituationen påverkas, taxan fungerar som ett direkt ekonomiskt styrmedel gentemot de som genererar avfall. Dagens miljöstyrande och viktbaserade avfallstaxa fungerar och ger en tydlig återkoppling till hushållen genom att uppmuntra till utsortering av matavfall, förpackningar och tidningar.

### **Bedömning utifrån politiska styrdokument**

Kommunen har en viktig roll när det gäller att påverka flödena av hushållsavfall, så att avfallshanteringen kan utvecklas i enlighet med målen i Göteborgsregionens och Kungälv avfallsplan. Ett sätt att påverka den lokala avfallssituationen är genom avfallstaxan, som fungerar som ett direkt ekonomiskt styrmedel gentemot de som genererar avfall.

Avfallstaxan är miljöstyrande och tas ut så att återanvändning, återvinning eller annan miljövänlig avfallshantering stimuleras.

### **Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv**

Under året har över 90 % av kommunens småhus fått fastighetsnära insamling av förpackningar. Tack vare att så många i kommunen har fått fastighetsnära insamling får kommunen full kostnadstäckning med den ersättningen som kommunen är berättigad till.

Avgifterna för abonnenter föreslås vara oförändrade för 2025 års taxa. Flertalet av kommunerna i Göteborgsregionen kommer införa fastighetsnära insamling av förpackningar under de närmaste åren. Detta medför att flera kommuner kommer höja sina avfallstaxor.

### **Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv**

Förslagen avfallstaxa bedöms inte påverka medarbetare i större utsträckning.

### **Ekonomisk bedömning**

För insamling av förpackningsavfall får kommunen en ersättning från producenterna. Med nuvarande ersättning bedöms kommunen få full kostnadstäckning för den insamling som planeras under 2025. Detta till stor del tack vare att så många i kommunen har fått fastighetsnära insamling, vilket gör att kommunen får berättigad ersättning.

Avstämning av nuvarande avfallstaxa visar att full kostnadstäckning från ersättningen från producenterna kan uppnås tidigare än beräknat och renhållningsverksamheten håller uppsatt budget.

### **Förslag till beslut**

1. Avfallstaxa för Kungälv kommun, bilaga 1, antas och börjar gälla från och med den 1 januari 2025.
2. Avfallstaxa antagen av kommunfullmäktige 2 november 2023 (§ 194/2023) upphör att gälla från och med den 31 december 2024.

Anders Holm  
Sektorchef Samhällsbyggnad

Mirsad Radoncic  
Tf Verksamhetschef Planering och projekt

Expedieras till:

För kännedom till:

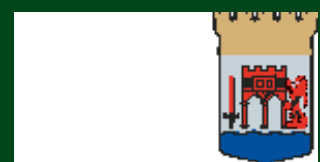


# Avfallsstaxa

Antagen av kommunfullmäktige 2024-xx-xx (§ xxx/20xx)

Gäller fr.o.m 2025-01-01

Om inget annat framgår är taxan per år och inklusive moms.





## Innehåll

---

1	Inledning.....	Sid 3
2	Helårshämtning vid villor och radhus.....	Sid 4
3	Sommarhämtning vid fritidshus, flerbostadshus och verksamheter (v.20, maj - v. 37, sept).....	Sid 7
4	Helårshämtning vid lägenheter och verksamheter.....	Sid 11
5	Hämtning på öar utan fast landförbindelse.....	Sid 15
6	Avfall från enskild avloppsanordning samt fettavfall.....	Sid 16
7	Tilläggstjänster och särskilda avgifter. ....	Sid 18
8	Avfallstaxan för Kungälv kommun – Allmänna bestämmelser.....	Sid 22
9	Avfallstaxan för Kungälv kommun – Exempel på avgifter.....	Sid 26
10	Bilaga till avfallstaxan – avgifter utanför kommunalt avnsvar.....	Sid 28

# 1 Inledning

---

## Förord

Varje kommun ansvarar för insamling, transport och återvinning eller bortskaffande av kommunalt avfall och slam från avloppsanläggningar som uppkommer i kommunen. Avfallshanteringen regleras av miljöbalken och avfallsförordningen. I kommunens Renhållningsordning finns de lokala bestämmelserna för avfallshanteringen. I Kungälvskommun är det renhållningsenheten som arbetar med avfallsfrågorna på uppdrag av kommunstyrelsen. Verksamheten finansieras helt av taxeintäkter från avfallskollektivet och regleras via den avfallstaxa som beskrivs i detta dokument. Skattefinansiering förekommer inte. Avfallstaxan är beslutad av kommunfullmäktige

Taxan är uppbyggd (om inget annat anges) av tre delar enligt följande:

Total avgift = fast avgift + viktavgift + hämtningssavgift + ev. gångavstånd

### Viktavgift

Viktdebitering innebär att vi väger avfallet när vi hämtar det och att du betalar en viktavgift som beror på hur mycket dina sopor väger. Taxan är miljöstyrande. Det betyder att tjänster som styr mot ett mer miljöriktigt beteende kostar mindre än tjänster som inte gör det. En del av avgiften du betalar finansierar kostnadsfria tjänster som till exempel att du kan lämna sorterat avfall till återvinningscentralerna och miljöstationer. Avgiften varierar därutöver beroende på avfallsslag, behållarens storlek och hur ofta avfallet hämtas och täcker kostnader för insamling, transport, behållare, säckar och påsar.

**Kommunen utgör två hämtningsområde (se avfallsföreskrifterna)**

**Område 1: Hela kommunen förutom öar som saknar fast land eller bilfärjeförbindelse. Dock ingår Klåverön.**

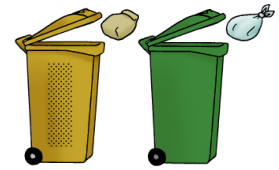
**Område 2: Öar som saknar fast land eller bilfärjeförbindelse.**

Mer information om avfallshanteringen finns att läsa på kommunens hemsida [www.kungalv.se](http://www.kungalv.se)

## 2 Helårshämtning vid villor och radhus

I priset ingår gångavstånd om max 3 meter. Hyra av kärl ingår, rengöring av kärl ingår ej.

Total avgift = fast avgift + viktavgift + hämtningsavgift + ev. gångavstånd



### 2.1 Fast avgift

	Avgift
Villa och radhus	1 390 kr

### 2.2 Viktavgift, kärl

	Matavfall	Restavfall	Osorterat avfall
Viktavgift, per kg	Ingen avgift	2,40 kr	2,40 kr

Om det inte går att väga avfallet, t.ex. på grund av fel på vågen i sopbilen, kommer viktdebiteringen att baseras på ett medelvärde av de senaste 5 vägningarna. Om avfallet inte har hunnit vägas 5 gånger (t.ex. när ny tjänst startas) så beräknas viktavgiften efter medelvärdet för den aktuella behållartypen.

### 2.3 Hämtningsavgift, kärl

Sorterat avfall	Varje vecka <sup>1</sup>	Varannan vecka för restavfall. Sommartid varje vecka för matavfall <sup>2</sup>	Varannan vecka	Var fjärde vecka för restavfall. Sommartid varje vecka för matavfall <sup>2</sup>	Var fjärde vecka för restavfall och varannan vecka för matavfall
190 l kärl för restavfall och 140 l kärl för matavfall	2 310 kr	1980 kr	950 kr	1 680 kr	760 kr
370 l kärl för restavfall och 140 l kärl för matavfall	3 880 kr <sup>5</sup>	2 480 kr	1 510 kr <sup>5</sup>	Erbjuds ej	Erbjuds ej
Hemkompostering	Restavfall, varje vecka <sup>1,3</sup>		Restavfall, varannan vecka <sup>3</sup>	Restavfall, var fjärde vecka <sup>3</sup>	Restavfall, var sjätte vecka <sup>3</sup>
190 l kärl för restavfall och hemkompostering <sup>4</sup> av allt matavfall	2 310 kr		950 kr	760 kr	410 kr
370 l kärl för restavfall och hemkompostering <sup>4</sup> av allt matavfall	3 880 kr		1 510 kr	Erbjuds ej	Erbjuds ej
Osorterat avfall (innehåller både rest- och matavfall, blandat)	-Gäller befintliga kärl kan ej nytecknas- Osorterat avfall, varje vecka <sup>1</sup>		-Gäller befintliga kärl kan ej nytecknas- Osorterat avfall, varannan vecka <sup>1</sup>		
190 l kärl för osorterat avfall	2 750 kr		1 850 kr		
370 l kärl för osorterat avfall	5 330 kr		3 490 kr		

1. Tömning varje vecka året runt tillåts endast i Kungälv kommunens tätorter enligt avfallsföreskrifterna.

2. Hämtning varje vecka sommartid från vecka 20 (maj) till vecka 37 (september) och hämtning varannan vecka under övriga delen av året.

3. Tillåts under förutsättning att restavfallet inte innehåller något matavfall.

4. Anmälan för kompostering till miljöenheten krävs.

5. Tillhandahåller kommunen delade kärl för sorerat rest- och matavfall tillämpas samma pris som för större separata kärl (370l). Viktavgiften för delade kärl utgår. Hämtning var fjärde vecka erbjuds ej för delade kärl.

## 2.4 Gemensam avfallslösning med kärl eller container

Total avgift = fast avgift + viktavgift + hämtningsavgift + ev. gångavstånd

För fastighetsinnehavare som använder gemensam container eller gemensamma kärl för två eller flera fastigheter med villor eller radhus, utan samfällighetsförening, gäller nedanstående avgifter. För samtliga hushåll som ingår i den gemensamma avfallslösningen gäller samma abonnemang. Hyra av container ingår. För varje hämtställe väljs ett grundpaket bestående av 1 behållare för restavfall och 1 kärl för matavfall, med samma hämtningsintervall. Utöver detta väljs antal tilläggsbehållare för restavfall respektive matavfall efter behov.

Fast avgift per hushåll, viktavgift och eventuell avgift för gångavstånd per kärl tillkommer. Viktavgift debiteras efter invägning av behållarens innehåll. För hushåll utan samfällighetsförening, men med gemensam container eller gemensamma kärl fördelas viktavgift och avgift för gångavstånd lika per hushåll vid fakturering. Ansökan krävs för gemensam avfallslösning enligt avfallsföreskrifterna. Abonnemang för osorterat avfall erbjuds ej.

### Hämtningsavgift, grundpaket, per år

Grundpaket med kärl	Varannan vecka	Varannan vecka för restavfall. Sommartid varje vecka för matavfall <sup>4</sup>	Varje vecka <sup>3</sup>
190 l kärl för restavfall och 140 l kärl för matavfall/hemkompostering	1 550 kr	2 580 kr	3 090 kr
370 l kärl för restavfall och 140 l kärl för matavfall/hemkompostering	1 780 kr	2 860 kr	3 550 kr
660 l kärl för restavfall och 140 l kärl för matavfall/hemkompostering	2 140 kr	3 230 kr	3 960 kr
5 kbm container <sup>1</sup> för restavfall och 4 st 140 l kärl för matavfall/hemkompostering	20 890 kr	21 800 kr	41 790 kr
10 kbm container <sup>1</sup> för restavfall och 6 st 140 l kärl för matavfall/hemkompostering	40 510 kr	41 870 kr	80 990 kr

### Hämtningsavgift tilläggsbehållare för matavfall, per behållare och år

Matavfall	Varannan vecka	Varje vecka <sup>3</sup>	Extra hämtningar sommartid varje vecka för matavfall <sup>4</sup>
140 l kärl för matavfall	650 kr	1 280 kr	1 010 kr

### Hämtningsavgift tilläggsbehållare för restavfall, per behållare och år

Restavfall <sup>2</sup>	Varannan vecka	Varje vecka <sup>3</sup>
190 l kärl för restavfall	920 kr	1 790 kr
370 l kärl för restavfall	1 130 kr	2 260 kr
660 l kärl för restavfall	1 490 kr	2 690 kr
5 kbm container <sup>1</sup> för restavfall	18 320 kr	36 650 kr
10 kbm container <sup>1</sup> för restavfall	36 650 kr	73 300 kr

1. Tillfällig lösning vid särskilda skäl.

2. Kräver matavfallsinsamling med 140 l kärl.

3. Enligt avfallsföreskrifterna erbjuds hämtning varje vecka endast i tätorter, för villor och radhus.

4. Avgiften inkluderar tömning av kärl för matavfall varannan vecka vintertid och varje vecka sommartid, totalt 35 tömningar per år.

## 2.5 Avgift för gångavstånd, över 3<sup>1</sup> meter

	Minimavgift, per tillfälle och kärl	Avgift per meter, per tillfälle och kärl	Exempel: Sortering med två kärl avstånd 10 meter och hämtning varje vecka
Kärl, per hushåll	34,30 kr	4,90 kr	1 784 kr

1. När fler än fem fastighetsinnehavare använder gemensam avfallslösning ingår upp till 10 meter i ordinarie avgift och gångavstånd som överstiger 10 meter debiteras.

## Avgift med säck

Säck får endast användas efter ansökan och om det finns särskilda skäl. I priset ingår gångavstånd om max 3 meter. Leverans av tomsäckar om 160 liter ingår i priset. Total avgift = fast avgift + hämtningsavgift + ev. gångavstånd



## 2.6 Fast avgift

	Avgift
Villa och radhus	1 390 kr

## 2.7 Hämningsavgift, säck, (i nedanstående avgifter ingår viktavgifter, till skillnad från avgifterna vid kärlhämtning)

Sorterat avfall	Varje vecka <sup>1</sup>	Varannan vecka för restavfall. Sommartid varje vecka för matavfall <sup>2</sup>	Varannan vecka	Var fjärde vecka för restavfall. Sommartid varje vecka för matavfall <sup>2</sup>	Var fjärde vecka för restavfall och varannan vecka för matavfall
160 l säck för restavfall och 60 l säck för matavfall	3 140 kr	2 607 kr	1 510 kr	2 186 kr	1 100 kr

Hemkompostering	Restavfall. Varje vecka <sup>1</sup>		Restavfall. Varannan vecka	Restavfall. Var fjärde vecka <sup>3</sup>	Restavfall. Max 1 st säck per hämtning, var sjätte vecka <sup>3</sup>
160 l säck för restavfall och hemkompostering av allt matavfall	3 140 kr		1 520 kr	1 100 kr	610 kr

Osorterat avfall (innehåller både rest- och matavfall, blandat)	-Gäller befintliga säckar, kan ej nytecknas Blandat avfall Varje vecka <sup>1</sup>		-Gäller befintliga säckar, kan ej nytecknas- Blandat avfall. Varannan vecka		
160 l säck för osorterat avfall	5 033 kr		3 002 kr		

1. Tömning varje vecka året runt tilläts endast i Kungälv kommunens tätorter enligt avfallsföreskrifterna.

2. Hämtning varje vecka sommartid från vecka 20 (maj) till vecka 37 (september) och hämtning varannan vecka under övriga delen av året.

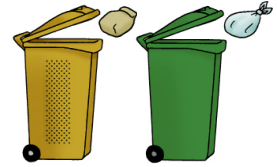
3. Tilläts under förutsättning att restavfallet inte innehåller något matavfall.

## 3 Sommarhämtning vid fritidshus, flerbostadshus och verksamheter

(v.20, maj - v. 37, sept)

I priset ingår gångavstånd om max 3 meter. Hyra av kärl ingår men rengöring av kärl ingår ej.

Total avgift = fast avgift + viktavgift + hämtningsavgift + ev. gångavstånd



### 3.1 Fast avgift

	Avgift
Fritidshus	1 210 kr
Verksamhet	1080 kr
Lägenhet	620 kr

### 3.2 Viktavgift, kärl

	Matafall	Restavfall	Sorterat avfall
Viktavgift, per kg	Ingen avgift	2,40 kr	2,40 kr

Om det inte går att väga avfallet, t.ex. på grund av fel på vågen i sopbilen, kommer viktdebiteringen att baseras på ett medelvärde av de senaste 5 vägningarna. Om avfallet inte har hunnit vägas 5 gånger (t.ex. när ny tjänst startas) så beräknas viktavgiften efter medelvärdet för den aktuella behållartypen.

### 3.3 Hämtningsavgift för fritidshus, kärl

Sorterat avfall	Varje vecka <sup>1</sup>	Varannan vecka för restavfall. Varje vecka för matafall	Varannan vecka
190 l kärl för restavfall och 140 l kärl för matafall	1 330 kr	960 kr	640 kr
370 l kärl för restavfall och 140 l kärl för matafall	1 680 kr <sup>2</sup>	1 250 kr	830 kr <sup>2</sup>
Hemkompostering	Restavfall. Varje vecka <sup>1</sup>		Restavfall. Varannan vecka
190 l kärl för restavfall	1 330 kr		640 kr
370 l kärl för restavfall	1 680 kr		830 kr
Sorterat avfall (innehåller både rest- och matafall, blandat)	-Gäller befintliga kärl kan ej nytecknas- Blandat avfall. Varje vecka <sup>1</sup>		-Gäller befintliga kärl kan ej nytecknas- Blandat avfall. Varannan vecka
190 l kärl för sorterat avfall	1 950 kr		1 120 kr
370 l kärl för sorterat avfall	2 260 kr		1 570 kr

1. Tömning varje vecka året runt tillåts endast i Kungälv's kommuns tätorter enligt avfallsföreskrifterna.

2. Tillhandahåller kommunen delade kärl för sorterat rest- och matafall tillämpas samma pris som för större separata kärl (370l). Viktavgiften för delade kärl utgår. Hämtning varannan vecka för restavfall och varje vecka för matafall erbjuds ej för delade kärl.

### 3.4 Gemensam avfallslösning för fritidshus med kärl eller container

Total avgift = fast avgift + viktavgift + hämtningsavgift + ev. gångavstånd

Total avgift = fast avgift + viktavgift + hämtningsavgift + ev. gångavstånd

För fritidshus, två eller flera, utan samfällighetsförening, men med gemensam container eller gemensamma kärl för avfall, gäller nedanstående avgifter. För samtliga hushåll som ingår i den gemensamma avfallslösningen gäller samma abonnemang. Hyra av container ingår. För varje hämtställe väljs ett grundpaket bestående av 1 behållare för restavfall och 1 kärl för matavfall, med samma hämtningsintervall. Utöver detta väljs antal tilläggsbehållare för restavfall respektive matavfall efter behov.

Fast avgift per fritidshus, viktavgift och eventuell avgift för gångavstånd per kärl tillkommer. Viktavgift debiteras efter invägning av behållarens innehåll. För fritidshus utan samfällighetsförening, men med gemensam container eller gemensamma kärl fördelas viktavgift och avgift för gångavstånd lika per fritidshus vid fakturering. Ansökan krävs för gemensam avfallslösning enligt avfallsföreskrifterna.

Abonnemang för osorterat avfall erbjuds ej.

#### Hämtningsavgift, grundpaket, per år

Grundpaket med kärl	Varannan vecka	Varannan vecka för restavfallet. Varje vecka för matavfallet	Varje vecka <sup>1</sup>
190 l kärl för restavfall och 140 l kärl för matavfall/hemkompostering	620 kr	830 kr	1 210 kr
370 l kärl för restavfall och 140 l kärl för matavfall/hemkompostering	760 kr	970 kr	1 510 kr
660 l kärl för restavfall och 140 l kärl för matavfall/hemkompostering	1 220 kr	1 460 kr	2 740 kr

#### Hämtningsavgift tilläggsbehållare, per behållare och år

Matavfall	Varannan vecka	Varje vecka <sup>1</sup>
140 l kärl för matavfall	220 kr	450 kr

Restavfall <sup>2</sup>	Varannan vecka	Varje vecka <sup>1</sup>
190 l kärl för restavfall	440 kr	770 kr
370 l kärl för restavfall	540 kr	1 060 kr
660 l kärl för restavfall	1 000 kr	2 300 kr
5 kbm container <sup>2</sup> för restavfall	5 980 kr	11 960 kr
10 kbm container <sup>2</sup> för restavfall	11 960 kr	23 910 kr

<sup>1</sup> Enligt avfallsföreskrifterna erbjuds hämtning varje vecka endast i tätorter, vid sommarhämtning.

<sup>2</sup> Kräver matavfallsinsamling med 140 l kärl eller underjordsbehållare.

### 3.5 Avgift för gångavstånd för fritidshus med gemensamhetslösning, över 3<sup>1</sup> meter

	Minimiavgift, per tillfälle och kärl	Avgift per meter, per tillfälle och kärl	Exempel: Sortering med två kärl avstånd 10 meter och hämtning varannan vecka
Kärl	34,30 kr	4,90 kr	617 kr

1. När fler än fem fastighetsinnehavare använder gemensam avfallslösning ingår upp till 10 meter i ordinarie avgift och gångavstånd som överstiger 10 meter debiteras.

### 3.6 Avgift för sommarhämtning från flerbostadshus och verksamheter

#### a. Hämtningsavgift för sommarhämtning från flerbostadshus och verksamheter, kärl (v.20, maj - v. 37, sept)

Matavfall	Varannan vecka	En gång i veckan	Två gånger i veckan <sup>1</sup>	Tre gånger i veckan <sup>1</sup>
140 l kärl för matavfall	210 kr	420 kr	820 kr	1 450 kr

Restavfall	Varannan vecka	En gång i veckan	Två gånger i veckan <sup>1</sup>	Tre gånger i veckan <sup>1</sup>
190 l kärl för restavfall	350 kr	670 kr	1 340 kr	Erbjuds ej
370 l kärl för restavfall	430 kr	840 kr	1 680 kr	2 770 kr
660 l kärl för restavfall	560 kr	1 120 kr	2 260 kr	4 490 kr

Osorterat avfall <sup>3</sup>	Varannan vecka	En gång i veckan	Två gånger i veckan <sup>1</sup>	Tre gånger i veckan <sup>1</sup>
190 l för osorterat avfall <sup>3</sup>	860 kr	1 550 kr	3 120 kr	Erbjuds ej
370 l för osorterat avfall <sup>3</sup>	1 400 kr	2 800 kr	3 650 kr	4 850 kr
660 l för osorterat avfall <sup>3</sup>	1 720 kr	3 430 kr	5 240 kr	8 650 kr

<sup>1</sup> Enligt avfallsföreskrifterna erbjuds hämtning två, tre eller fyra gånger per vecka endast för flerbostadshus och verksamheter ej villor och radhus.

#### b. Sommarhämtning från verksamheter på Marstrand, avgift per kärl och år under perioden (v.14, april – v.39, september)

Matavfall	En gång i veckan	Två gånger i veckan	Tre gånger i veckan	Fyra gånger i veckan
140 l kärl för matavfall	590 kr	1 210 kr	2 100 kr	4 410 kr

Restavfall	En gång i veckan	Två gånger i veckan	Tre gånger i veckan	Fyra gånger i veckan
370 l kärl för restavfall	1 220 kr	2 430 kr	4 010 kr	8 840 kr
660 l kärl för restavfall	1 620 kr	3 260 kr	6 510 kr	14 460 kr

Osorterat avfall <sup>3</sup>	En gång i veckan	Två gånger i veckan	Tre gånger i veckan	Fyra gånger i veckan
370 l kärl för osorterat avfall <sup>3</sup>	4 040 kr	5 580 kr	7 010 kr	14 730 kr
660 l kärl för osorterat avfall <sup>3</sup>	4 960 kr	7 580 kr	12 500 kr	22 890 kr

#### c. Avgift för extra hämtning från verksamheter på Marstrand under perioden (v.14, april – v.39, september)<sup>1,2</sup>

Extra hämtning en gång per vecka, utöver ordinarie hämtning, enligt 3.6 b. Max antal hämtningar per vecka totalt, inklusive ordinarie hämtningar, är fem gånger per vecka.	Avgift mat/restavfall en gång per vecka kr per hämtning och kärl	Avgift osorterat avfall en gång per vecka kr per hämtning och kärl <sup>3</sup>
140-370 l kärl	90 kr	150 kr
660 l kärl	160 kr	240 kr

<sup>1</sup> Beställningen ska göras minst två veckor innan

<sup>2</sup> Endast verksamheter som har hämtning fyra gånger i veckan kan beställa tjänsten

<sup>3</sup> Gäller befintliga abonnemang, kan ej nytecknas



## Avgift med säck

Säck får endast användas efter ansökan och vid särskilda skäl.

I priset ingår gångavstånd om max 3 meter. Leverans av tomsäckar om 160 liter ingår i priset.

Total avgift = fast avgift + hämtningsavgift + ev. gångavstånd.



### d. Fast avgift

	Avgift
Fritidshus	1 210 kr
Verksamhet	1 080 kr
Lägenhet	620 kr

I nedanstående avgifter ingår viktavgifter, till skillnad från avgifterna för kärnhämtning.

### e. Hämtningsavgift, säck

Sorterat avfall	Varje vecka <sup>1</sup>	Varannan vecka för restavfallet. Varje vecka för matavfallet	Varannan vecka
160 l säck för restavfall och 60 l säck för matavfall	1 680 kr	1 100 kr	820 kr

Hemkompostering	Restavfall. Varje vecka <sup>1</sup>	Restavfall. Varannan vecka	
160 l säck för restavfall och hemkompostering av allt matavfall	1 680 kr	820 kr	

Osorater avfall <sup>2</sup> (innehåller både rest- och matavfall, osorterat)	Osorater avfall, varje vecka <sup>1,2</sup>	Osorater avfall, varannan vecka <sup>2</sup>	
160 l säck för osorterat avfall	2 580 kr	1 440 kr	

1. Tömning varje vecka året runt tillåts endast i Kungälv kommunens tätorter enligt avfallsföreskrifterna.

2. Gäller befintliga abonnemang, kan ej nytecknas

## 4 Helårshämtning vid lägenheter och verksamheter

I avgifterna ingår hämtning och behandling av kommunalt avfall, hyra av kärl, gångavstånd om max 10 m. Rengöring av kärl ingår ej. Innersäckar i kärl för matavfall ingår inte. Fastighetsinnehavare investerar och installerar själva underjordsbehållare. Total avgift = fast avgift + viktavgift + hämningsavgift + ev. gångavstånd

### 4.1 Fast avgift

	Villa och radhus i samfällighetsförening/ bostadsrättsförening	Verksamhet	Lägenhet
Avgift	1 390 kr	1 080 kr	620 kr

### 4.2 Viktavgift, kärl

	Matavfall	Restavfall	Osorterat avfall
Viktavgift, per kg	Ingen avgift	2,40 kr	2,40 kr

Om det inte går att väga avfallet, t.ex. på grund av fel på vågen i sopbilen, kommer viktdebiteringen att baseras på ett medelvärde av de senaste 5 vägningarna. Om avfallet inte har hunnit vägas 5 gånger (t.ex. när ny tjänst startas) så beräknas viktavgiften efter medelvärdet för den aktuella behållartypen.

### 4.3 Hämningsavgift, kärl

Matavfall	Varannan vecka	En gång i veckan	Två gånger i veckan <sup>1</sup>	Tre gånger i veckan <sup>1</sup>	Fyra gånger i veckan <sup>1</sup>
140 l kärl för matavfall	590 kr	1 210 kr	2 640 kr	4 200 kr	6 820 kr
Restavfall	Varannan vecka	En gång i veckan	Två gånger i veckan <sup>1</sup>	Tre gånger i veckan <sup>1</sup>	Fyra gånger i veckan <sup>1</sup>
190 l kärl för restavfall	970 kr	1 930 kr	4 090 kr	Erbjuds ej	Erbjuds ej
370 l kärl för restavfall	1 220 kr	2 430 kr	5 340 kr	7 170 kr	19 140 kr
660 l kärl för restavfall	1 620 kr	2 880 kr	8 670 kr	13 000 kr	30 330 kr
Osorterat avfall <sup>2</sup>	Varannan vecka	En gång i veckan	Två gånger i veckan <sup>1</sup>	Tre gånger i veckan <sup>1</sup>	Fyra gånger i veckan <sup>1</sup>
190 l kärl för osorterat avfall <sup>2</sup>	2 490 kr	4 490 kr	7 590 kr	Erbjuds ej	Erbjuds ej
370 l kärl för osorterat avfall <sup>2</sup>	4 040 kr	5 580 kr	9 340 kr	14 020 kr	33 540 kr
660 l kärl för osorterat avfall <sup>2</sup>	4 960 kr	7 580 kr	16 680 kr	24 990 kr	54 410 kr

<sup>1</sup> Enligt avfallsföreskrifterna erbjuds hämtning mer än en gång per vecka endast för flerfamiljshus och verksamheter ej villor och radhus.

<sup>2</sup> Gäller befintliga abonnemang, kan ej nytecknas

### 4.4 Avgift för gångavstånd, över 10 meter

	Minimiavgift, per tillfälle och kärl	Avgift per meter, per tillfälle och kärl	Exempel: Sortering med två kärl avstånd 20 meter och hämtning varje vecka
Kärl	34,30 kr	4,90 kr	5 096 kr

## Avgift för containers och underjordsbehållare

Total avgift = fast avgift + viktavgift + hämtningsavgift

### 4.5 Fast avgift

	Avgift
Lägenhet	620 kr
Verksamhet	1 080 kr

### 4.6 Viktavgift, container eller underjordsbehållare

	Matavfall	Restavfall	Osorterat avfall
Viktavgift, kr per kg	Ingen avgift	2,40 kr	2,40 kr

Om det inte går att väga avfallet, t.ex. på grund av fel på vågen i sopbilen, kommer viktdebiteringen att baseras på ett medelvärde av de senaste 5 vägningarna. Om avfallet inte har hunnit vägas 5 gånger (t.ex. när ny tjänst startas) så beräknas viktavgiften efter medelvärdet för den aktuella behållartypen.

### 4.7 Hämtningsavgift, containers och underjordsbehållare

Matavfall	Varannan vecka	En gång varje vecka	Två gånger varje vecka	Tre gånger varje vecka
Underjordsbehållare <sup>2</sup> 0,5 - 1,3 m <sup>3</sup> :	4 320 kr	7 850 kr	Erbjuds ej	Erbjuds ej

Restavfall				
Underjordsbehållare <sup>2</sup> 0,5 - 1,3 m <sup>3</sup>	2 990 kr	5 980 kr	Erbjuds ej	Erbjuds ej
Underjordsbehållare <sup>2</sup> 1,4 - 3 m <sup>3</sup>	6 900 kr	13 820 kr	Erbjuds ej	Erbjuds ej
Underjordsbehållare <sup>2</sup> 3,1 - 5 m <sup>3</sup>	10 860 kr	21 740 kr	Erbjuds ej	Erbjuds ej
Container <sup>1</sup> om 5 m <sup>3</sup>	14 650 kr	29 310 kr	65 110 kr	130 190 kr
Container <sup>1</sup> om 10 m <sup>3</sup>	29 430 kr	58 830 kr	130 190 kr	260 370 kr
Lastväxlare <sup>3</sup> , 20 - 35 m <sup>3</sup>	12 520 kr	25 050 kr	Erbjuds ej	Erbjuds ej

Osorterat avfall <sup>4</sup>				
Underjordsbehållare <sup>2</sup> 0,5-1,3 m <sup>3</sup>	5 490 kr	10 450 kr	Erbjuds ej	Erbjuds ej
Underjordsbehållare <sup>2</sup> 1,4 - 3 m <sup>3</sup>	11 430 kr	22 870 kr	Erbjuds ej	Erbjuds ej
Underjordsbehållare <sup>2</sup> 3,1 - 5 m <sup>3</sup>	20 110 kr	37 260 kr	Erbjuds ej	Erbjuds ej
Container <sup>1</sup> om 5 m <sup>3</sup>	27 270 kr	54 530 kr	92 530 kr	184 930 kr
Container <sup>1</sup> om 10 m <sup>3</sup>	49 750 kr	92 530 kr	171 130 kr	342 280 kr
Lastväxlare, 20 - 35 m <sup>3</sup>	17 230 kr	34 470 kr	Erbjuds ej	Erbjuds ej

1 Inklusive containerhyra

2 Inklusive säck

3 Lastväxlarecontainer, som inte innehåller något matavfall får hämtas en gång var fjärde vecka. Halva avgiften för hämtning varannan vecka debiteras.

4 Gäller befintliga abonnemang, kan ej nytecknas



## Avgift med säck

Säck får endast användas efter ansökan, och vid särskilda skäl.

I priset ingår gångavstånd om max 10 meter. Leverans av tomsäckar ingår i priset.

Total avgift = fast avgift + hämtningsavgift + ev. gångavstånd

### 4.8 Fast avgift

	Avgift
Lägenhet	620 kr
Verksamhet	1 080 kr

I nedanstående avgifter ingår viktavgifter, till skillnad från avgifterna för kärllhämtning.

### 4.9 Hämtningsavgift, säck

Matavfall	Varannan vecka	Varje vecka
60 l säck för matavfall	590 kr	1 000 kr

Restavfall	Varannan vecka	Varje vecka
160 l säck för restavfall	1 500 kr	2 700 kr

Osorterat avfall <sup>1</sup>	Varannan vecka	Varje vecka
160 l säck för osorterat avfall <sup>1</sup>	3 670 kr	5 780 kr

<sup>1</sup> Gäller befintliga abonnemang, kan ej nytecknas

## Avgift med stationär sopsug

Total avgift = fast avgift + viktavgift + hämningsavgift + driftavgift

### 4.10 Fast avgift

	Avgift
Lägenhet	620 kr
Verksamhet	1 080 kr

### 4.11 Viktavgift, sopsug

	Matafall	Restavfall
Viktavgift, per kg	Ingen avgift	2,40 kr

Om det inte går att väga avfallet, t.ex. på grund av fel på vågen, kommer viktdebiteringen att baseras på ett medelvärde av de senaste 5 vägningarna. Om avfallet inte har hunnit vägas 5 gånger (t.ex. när ny tjänst startas) så beräknas viktavgiften efter medelvärdet för den aktuella behållartypen.

### 4.12 Hämningsavgift, per lägenhet och år, sopsug

	Hämtning av matafall	Hämtning av restavfall
Hämningsavgift	82 kr	106 kr

## Driftavgiftstillägg för sopsug med kommunalt huvudmannskap

Betalas endast av fastighetsägare som är anslutna till sopsug med kommunalt huvudmannskap. Avgiften finansierar bl.a. driftkostnader, energiförbrukning, underhåll, återinvestering, information samt försäkring av sopsugsanläggningen.

### 4.13 Driftavgift, per lägenhet/verksamhet och år

	Avgift
Lägenhet	695 kr
Verksamhet	695 kr

## 5 Hämtning på öar utan fast landförbindelse

Här finns priserna för hämtning på öar utan fast landförbindelse. Marstrandsön och Klåverön räknas inte till sådana öar.

Fastighetsinnehavare väljer mellan att lämna sitt mat och restavfall på ön eller på fastlandet, samt om det gäller sommar eller helårshämtning. Säckar ingår i hämtningsavgiften och ska inte längre betalas i förskott. Antalet säckar skiljer sig beroende på tjänst, sommar eller helårshämtning. Matavfall lämnas om möjligt på ön i annat fall lämnas matavfallet på anvisad plats på fastlandet.

### 5.1 Fast avgift

	Avgift
Villa, helårsboende	1 390 kr
Fritidshus	1 210 kr

### 5.2 Hämtningsavgift, säck och gemensamhetslösning,

I nedanstående avgifter ingår viktavgiften. Total avgift = fast avgift + hämtningsavgift.

Sommarhämtning v.20, maj - v. 37, sept	Avgift
Sommarabonnemang Mat- och restavfall lämnas på anvisad plats på <u>ön</u> : 9 säckar för restavfallet per sommar lämnas på anvisad plats.  Matavfall lämnas om möjligt på ön i annat fall lämnas matavfallet på anvisad plats på fastlandet.	820 kr
Sommarabonnemang Mat och restavfall lämnas på anvisad plats på <u>fastlandet</u> : Boende transporterar själv avfall till anvisad plats på fastlandet	430 kr
Extra säck	120 kr/ säck

Helårshämtning	Avgift
Året runt Mat- och restavfall lämnas på anvisad plats på <u>ön</u> : 13 säckar per år lämnas på anvisad plats.  Matavfall lämnas om möjligt på ön i annat fall lämnas matavfallet på anvisad plats på fastlandet.	1 080 kr
Året runt Mat och restavfall lämnas på anvisad plats på <u>fastlandet</u> : Boende transporterar själv avfall till anvisad plats på fastlandet. Lämnas på anvisad plats.	550 kr
Extra säck	80 kr/säck

#### Gemensam säck

Upp till tre fastighetsinnehavare som får sina säckar hämtade på öarna kan dela säckabonnemang under förutsättning att kommunen givit sitt medgivande. En av fastighetsinnehavarna ska förbinda sig att ansvara för uppställningsplats.

Endast helårshämtning kan dela med helårshämtning och sommarhämtning med sommarhämtning.

Samtliga hushåll betalar den fasta avgiften. Hämtningsavgiften delas lika mellan abonnenterna och faktureras respektive hushåll. Har säckar erhållit ska dessa återlämnas till kommunen innan ändringen kan träda i kraft.

## 6 Avfall från enskild avloppsanordning samt fettavfall från fettavskiljare

Gäller enskilda avlopp som är dimensionerade för att betjäna högst 25 PE (personekvivalenter).

### 6.1 Avgifter för ordinarie slamsugning av slamavskiljare, sluten tank, bajamajor<sup>1</sup> eller minireningsverk, enligt turlista (schema). Slanglängder upp till tio meter ingår i avgiften

Anläggningens volym	Avgift per tömning	Anläggningens volym	Avgift per tömning
0 - 3 kbm	1 420 kr <sup>1</sup>	7,1 - 8 kbm	2 880 kr
3,1 - 4 kbm	1 710 kr	8,1 - 9 kbm	3 190 kr
4,1 - 5 kbm	2 000 kr	9,1 - 10 kbm	3 790 kr
5,1 - 6 kbm	2 280 kr	10,1 - 11 kbm	4 390 kr
6,1 - 7 kbm	2 590 kr	11,1 kbm - Tilläggskostnad per varje påbörjad kbm över 11 kbm	260 kr/kmb

### 6.2 Avgift för slamsugning med hjälp av båt av slamavskiljare, sluten tank eller minireningsverk, slanglängder upp till 40 meter ingår i avgiften, enligt turlista (schema)

Anläggningens volym	Avgift per tömning
0 - 4 kbm	3 875 kr
4,1 - 7 kbm	5 210 kr

### 6.3 Avgifter om slanglängden överstiger 10 meter eller 40 meter vid slamsugning med båt

Slanglängd	Avgift kr per tömning	Slanglängd	Avgift kr per tömning
11 - 15 m	210 kr	51 - 55 m	1 000 kr
16 - 20 m	270 kr	56 - 60 m	1 100 kr
21 - 25 m	330 kr	61 - 65 m	1 200 kr
26 - 30 m	390 kr	66 - 70 m	1 280 kr
31 - 35 m	450 kr	71 - 75 m	1 340 kr
36 - 40 m	510 kr	76 - 80 m	1 400 kr
41 - 45 m	570 kr	Över 80 m	1 460 kr
46 - 50 m	630 kr		

### 6.4 Avgift för tungt lock

	Avgift per lock och tömning
Tilläggsavgift för lock med vikt 15 - 50 kg	300 kr
Tilläggsavgift för lock med vikt > 50 kg	770 kr

### 6.5 Avgift för sughöjd

	Avgift per tömning
Tilläggsavgift när sughöjden (mellan anläggningens botten och fordonets uppställningsplats) överstiger 6 meter	590 kr

## 6.6 Avgift för jourtömning av avloppsanläggning och fettavskiljare, avgifter för ordinarie tömning enligt 6.1 respektive 6.8 tillkommer

	Avgift per tömning
Arbete som utförs inom 24 timmar efter beställning, alla tider på dygnet - jourtömning avloppsanläggning	3 890 kr
Arbete som utförs inom 24 timmar efter beställning, alla tider på dygnet - jourtömning fettavfall	3 410 kr

## 6.7 Extra slamsugning av enskild avloppsanläggning, avgifter för ordinarie slamsugning enligt 6.1 tillkommer

	Avgift per tömning
Budad tömning Arbete som utförs inom fem arbetsdagar	340 kr
Akut tömning Arbete som utförs senast arbetsdagen efter beställningsdagen	1 250 kr
Datumbestämd tömning Arbete som utförs på datumbestämd för- eller eftermiddag (kl 8-16, vardag)	3 400 kr

## 6.8 Avgift för ordinarie tömning av fettavfall, enligt turlista (schema). Slanglängder upp till tio meter ingår i avgiften

	Avgift per tömning
Volymer upp till 3 kbm	3 160 kr
Volymer över 3 kbm- 7 kbm	4 820 kr
Tilläggskostnad per varje påbörjad kbm över 7 kbm	480 kr/kbm

## 6.9 Extra tömning av fettavfall, avgifter för ordinarie tömning enligt 6.8 tillkommer

	Avgift per hämtning
Arbete som utförs inom fem arbetsdagar	1 760 kr
Arbete som utförs senast arbetsdagen efter beställningsdagen	1 990 kr

## 6.10 Avgift för tömning av fosforfälla

	Avgift per tömning
Filtermaterial kassett, högst 1 ton	1 280 kr
Filtermaterial lösvikt	1 720 kr

## 6.11 Övriga avgifter

För tjänster som inte finns reglerade i detta dokument sker debitering per timme för hantering av det aktuella avfallet. Priset bestäms av kommunen. Nedanstående timpriser tillämpas inom normal arbetstid, vardagar kl 07.00 – 16.00.

	Avgift
Timpris för extra personal vid svåra arbetsmoment (kr/tim)	540 kr
Timpris för slamtömningsfordon inkl bemanning (kr/tim)	1 080 kr
Bomkörning (kr/tillfälle)	850 kr
Rabatt om samtidig hämtning av slam från fler avlopp på samma fastighet kan ske (kr/ytterligare avlopp)	-340 kr
Tillägg för tömning från färja (kr/tömning)	2 060 kr



## 7 Tilläggstjänster och särskilda avgifter

### Avgift för extra säck, extra tömning av kärl eller underjordsbehållare/container

Viktavgift gäller även för extra tömning av kärl, container och underjordsbehållare (1,90 kr per kg).

För säck ingår viktavgiften i hämtningsavgiften.

#### 7.1 Avgift för extra hämtning och extra säck, per kärl/säck

	Avgift, vid ordinarie hämtning	Avgift, inom tre dygn efter beställning	Avgift, inom ett dygn efter beställning
Hämtning av extrasäck om 60 l (matavfall)	100 kr	210 kr	310 kr
Hämtning av extrasäck <sup>1</sup> om 160 l	110 kr <sup>1</sup>	230 kr <sup>1</sup>	370 kr <sup>1</sup>
Tömning av kärl om 140 - 370 l	Erbjuds ej	460 kr	850 kr
Tömning av kärl om 660 l	Erbjuds ej	520 kr	980 kr
Tömning av container	Erbjuds ej	980 kr	1 170 kr
Tömning av underjordsbehållare 0,5 - 5 m <sup>3</sup>	Erbjuds ej	1 510 kr	1 810 kr
Tömning av två/fyrfackskärl -förpackningar	Erbjuds ej	460 kr	Erbjuds ej

1. Hämtning av extrasäck erbjuds endast till kunder som har abonnemang med säck.

#### 7.2 Grovavfall till ÅVC

	Avgift per kort
Nytt ÅVC-kort till hushåll	250 kr
Extra besök för avlämning av grovavfall vid återvinningscentral, utöver 6 st avgiftsfria besök per år, per besök (gäller fastighetsägare som fått begränsningar)	340 kr

#### 7.3 Avgift för hämtning<sup>1</sup> av grovavfall eller smått elavfall<sup>1</sup>

	Avgift per kolli
Grovavfall eller smått elavfall ≤ 1 m <sup>3</sup> , per kolli	410 kr

1 Hämtas efter budning

#### 7.4 Avgift för hämtning<sup>1</sup> av grovavfall i container

	Avgift container 5 m <sup>3</sup>	Avgift container 10 m <sup>3</sup>
Grovavfall, utkörning och återtagning, inklusive behandling och hyra upp till tre dagar, kr/tillfälle	1 500 kr	1 930 kr
Extra tömning och återutställning. Tillägg på ovanstående avgifter, kr/tillfälle	1 500 kr	1 930 kr
Felsortering. Om container innehåller felsorterat avfall debiteras ordinarie avgift för containern + felsorteringsavgiften per tömning. <sup>2</sup>	3 000 kr	3 860 kr

1 Hämtas efter budning

2 För att undvika kostnad för felsorterat avfall ska kunden kontrollera innehållet i containern och, vid behov, vidtagit åtgärder, innan tömningsfordon kommit till platsen. Om containern för grovavfall innehåller stora mängder bygg- och rivningsavfall, nekas hämtning. Avfallet klassas då om till bygg- och rivningsavfall och avgifterna enligt 7.15 gäller.

## 7.5 Avgift för hämtning av trädgårdsavfall<sup>1,2</sup> i kärl

	Avgift per kärl för hämtning en gång varannan vecka	Avgift per kärl för extrahämtning hämtas inom 7 arbetsdagar
Kärl om 370 l	1 160 kr	280 kr

1 Hämtning sker från april till november (16 hämtningar),  
2 Gäller endast inom område 1 enligt avfallsföreskrifterna.

## 7.6 Avgift för hämtning av tidningar

I avgiften ingår gångavstånd om max 10 meter. Hyra av kärl ingår i avgiften men rengöring av kärl ingår ej.

Tidningar	Var fjärde vecka	Varannan vecka	Varje vecka	Extra hämtning, inom fem arbetsdagar
190 l kärl	1 760 kr	3 520 kr	7 150 kr	170 kr
370 l kärl	2 090 kr	4 180 kr	8 360 kr	200 kr
660 l kärl	2 530 kr	5 170 kr	10 450 kr	240 kr

## 7.7 Avgift för fastighetsnära insamling av förpackningsavfall från flerbostadshus, samlokaliserade verksamheter och gemensamhetslösningar

I avgiften ingår gångavstånd om max 10 meter. Hyra av kärl ingår i avgiften, rengöring av kärl ingår ej.

Avgifterna avser kärlstorlekar från 140 - 660 l per kärl och år. **Kommunen avgör lämpligt insamlingssystem och intervall.**

Förpackning av	Var fjärde vecka	Varannan vecka	Varje vecka	Två gånger i veckan	Extra hämtning, inom fem arbetsdagar
Papper	Ingen avgift	Ingen avgift	1 430 kr	5 850 kr	200 kr
Plast	Ingen avgift	Ingen avgift	1 430 kr	5 850 kr	200 kr
Metall	Ingen avgift	357 kr	715 kr	Erbjuds ej	170 kr
Färgat glas	Ingen avgift	715 kr	2 925 kr	Erbjuds ej	170 kr
Ofärgat glas	Ingen avgift	715 kr	2 925 kr	Erbjuds ej	170 kr

## 7.8 Avgift för fastighetsnära insamling av förpackningsavfall och metallförpackningar

Gäller endast inom område 1 enligt avfallsföreskrifterna. **Kommunen avgör lämpligt insamlingssystem och intervall.**

	Förpackningar av papp, plast och glas - Fyrpackskärl (oavsett storlek) Var fjärde vecka	Metallförpackningar - Behållare Varannan månad	
Helårshämtning vid villor radhus, flerfamiljshus och gemensamhetslösningar	Ingen avgift	Ingen avgift	
Sommarhämtning vid fritidshus under v.20-v37	Ingen avgift	Ingen avgift	
	Förpackningar av papp och plast -Tvåpackskärl Varannan - var fjärde vecka	Förpackningar av färgat och ofärgat glas -Tvåpackskärl Varje - varannan månad	Metallförpackningar - Behållare Varannan månad
Helårshämtning vid villor radhus, flerfamiljshus och gemensamhetslösningar	Ingen avgift	Ingen avgift	Ingen avgift
Sommarhämtning vid fritidshus under v.20-v37	Ingen avgift	Ingen avgift	Ingen avgift

## 7.9 Avgift för av kommunen anvisad gemensam avfallshantering

Avgifterna gäller när kommunen anvisar gemensam avfallshantering för mat/rest och förpackningsavfallet. Abonnemang för osorterat avfall erbjuds ej. Kommunen avgör lämpligt insamlingsssystem, antal kärl och intervall. I nedanstående avgifter ingår viktavgifter.

	Fast avgift per år	Hämningsavgift mat- och restavfall per år	Hämningsavgift förpackningsavfall per år	Total avgift per år och hushåll
Helårshämtning	1 390 kr	805 kr	0	2 195 kr
Sommarhämtning vid fritidshus	1 210 kr	805 kr	0	2 015 kr

## 7.10 Avgift för hämtning av elektronikbox

Gäller endast inom område 1 enligt avfallsföreskrifterna. Budad hämtning av boxen. Maximalt 5 hämtningar per år. Elektronikbox ingår.

Tömning av elektronikbox efter beställning	300 kr

## 7.11 Avgift för byte av abonnemang

	Avgift per ändring
Ändring av hämningsintervall eller storlek av behållare. En ändring per år får ske utan avgift, utöver detta gäller avgift per ändring.	100 kr
Ansökan om uppehåll	250 kr

## 7.12 Avgift för hämtning av latrin

Gäller endast inom område 1 enligt avfallsföreskrifterna.

Budad hämtning av latrin i engångsbehållare. Engångsbehållare ingår.

	Avgift per behållare och tillfälle
Hämtning av latrinbehållare efter beställning	350 kr

## 7.13 Avgifter vid felsortering

I avfallsföreskrifter för Kungälv kommun anges hur avfall ska sorteras. Om felaktigt avfall läggs i behållare för matavfall, restavfall, tidningar, förpackningar eller trädgårdsavfall kan felsorteringsavgift komma att faktureras. Fastighetsägaren kan även komma att kontaktas och felet påpekas.

Om container för grovavfall innehåller felsorterat avfall debiteras dubbla ordinarie avgiften vid första tillfället.

	Avgift kr per hämtställe och tillfälle
Villor, radhus, fritidsboende, flerbostadshus och verksamhet	300 kr
Grovavfall	Se kapitel 7.4

### 7.14 Avgift för gångavstånd, för flerbostadshus och verksamheter över 10 meter

	Minimiavgift, per tillfälle och kärl/säck	Avgift per meter, per tillfälle och kärl/säck	Exempel: Sortering med två kärl avstånd 20 meter och hämtning varje vecka
Kärl eller säck	34,30 kr	4,90 kr	5 096 kr

### 7.15 Avgift för gångavstånd, för villor, radhus och fritidshus över 3 meter<sup>1</sup>

	Minimiavgift, per tillfälle och kärl/säck	Avgift per meter, per tillfälle och kärl/säck	Exempel: Sortering med två kärl, avstånd 10 meter och hämtning varannan vecka
Kärl eller säck	34,30 kr	4,90 kr	1 784 kr

<sup>1</sup> Gäller även hämtning av förpackningar

### 7.16 Avgifter vid hämtning av matavfall eller förpackat matavfall från livsmedelsbutiker

För matavfall eller förpackat avfall från livsmedelsbutiker debiteras avgiften av den som kommunens avfallsorganisation för ändamålet anlitar eller kommunen samverkar med.

### 7.17 Uppsamlingsplats vintertid

#### Vinterabonnemang

Om dåligt väglag vintertid frekvent hindrar hämtning från att ske från fastigheten på grund av icke farbar väg, så ska ett vinterabonnemang tecknas. Berörda fastigheter lämnar avfall i gemensamma kärl på anvisad uppsamlingsplats under den hämtningsperiod som anvisas av kommunen. Övrig tid har varje fastighet sina vanliga, enskilda kärl och avfall hämtas vid ordinarie hämtställe. När sådant vinterabonnemang tecknas och löper tills vidare erhåller berörda hushåll 20 % rabatt på ordinarie hämtningsavgift hela året. Under de veckor som hämtning sker från den gemensamma uppsamlingsplatsen debiteras inte viktavgift för avfallet. Den fasta avgiften betalas som vanligt av alla hushåll

#### Tillfälligt dåligt väglag, ej farbar väg

När hämtning inte kan ske vid fastigheten på grund av extraordinära omständigheter, exempelvis dåligt väglag vid otjänligt väder och där vägen inte är farbar, ska avfall lämnas i gemensamma kärl på anvisad uppsamlingsplats. Under de veckor som hämtning sker från den gemensamma uppsamlingsplatsen debiteras inte viktavgift för avfallet. Den fasta avgiften och hämtningsavgiften betalas som vanligt av alla hushåll.

### 7.18 Avgifter vid timersättning

För hämtning med andra metoder än de som är beskrivna i denna renhållningstaxa eller där förhållandena väsentligt avviker från vad som är normalt debiteras avgift per timme. Vid behov får kommunen besluta om tillfälliga avgifter baserat på självkostnad för tjänsten.

	Avgift kr per timme		
Renhållningsfordon inklusive förare	1 000 kr	Båt med skeppare för skär- gårdshämtning	3 850 kr
Lastväxlare inklusive förare	920 kr	Hjälparbetare på båten	770 kr
Kranbil inklusive förare	1 390 kr		

## 7.19 Maxavgifter bygg- och rivningsavfall

Bygg och rivningsavfall som inte produceras i en yrkesmässig verksamhet får lämnas till kommunens återvinningscentraler om mängden inte överskrider 2 kbm per besök. Överskridande mängder hämtas fastighetsnära av auktoriserad entreprenör. Containerar eller storsäck ska beställas av auktoriserad entreprenör. Storsäckar kan även hämtas på kommunens återvinningscentraler mot en kostnad. Avgifterna nedan är maximala priser som auktoriserad entreprenör får debitera avfallslämnare. Färjeavgift tillkommer utöver avgifterna nedan vid transport över till Marstrandön. Avgifterna omfattar, fram/utkörning, hyra av container (upp till 7 dagar), transport, analys, rapportering och behandling. Om avfallet är felsorterat kan felsorteringsavgifter tillkomma.

Auktoriserad entreprenör instruktioner, sorteringsanvisningar och regler ska följas vid hantering och hämtning av bygg- och rivningsavfall. Containerarna och storsäckars respektive maxvikter gäller även om containern/säcken rymmer mer avfall.

	Container 10 m <sup>3</sup>	Container 15 m <sup>3</sup>	Container 20 m <sup>3</sup>
Grovt brännbart	5 900 kr	7 200 kr	9 500 kr
Trä (målat/behandlat) ej tryckimpregnerat	5 700 kr	6 400 kr	8 100 kr
Tryckimpregnerat trä	6 000 kr	7 700 kr	9 200 kr
Gips	6 600 kr	7 650 kr	11 600 kr
Metall	4 700 kr	5 000 kr	6 000 kr
Plast (blandad)	6 300 kr	6 800 kr	8 100 kr
Rena mineraliska massor (inklusive analyskostnad), ex betong, tegel osv	22 900 kr	25 600 kr	30 500 kr
Planglas	8 600 kr	15 000 kr	22 100 kr
Wellpapp	4 700 kr	4 980 kr	5 950 kr
Asbest (inklusive rapportering)	6 550 kr	7 300 kr	8 700 kr
Asfalt (inklusive analyskostnad)	25 000 kr	25 600 kr	27 400 kr
Obrännbart/deponi (ex isolering)	6 600 kr	8 200 kr	13 700 kr
Bygg och rivningsavfall till sortering	19 000 kr	21 000 kr	27 000 kr
Jord (inklusive analyskostnad)	27 150 kr	26 000 kr	35 750 kr
Jord med invasiva växter (inklusive analyskostnad)	27 150 kr	26 000 kr	35 750 kr

Transportavgift för 1 - 15 säckar	Avfallslag	Storsäck per m <sup>3</sup>	Avfallslag	Storsäck per m <sup>3</sup>
3 400 kr	Grovt brännbart	450 kr	Rena mineraliska massor	13 800 kr
	Trä (målat/behandlat) ej tryckimpregnerat	412 kr	Plast (blandad)	450 kr
	Tryckimpregnerat trä	650 kr	Wellpapp	290 kr
	Gips	550 kr	Asfalt	790 kr
	Metall	350 kr	Asbest	1 250 kr
	Planglas	415 kr	Jord med invasiva växter	14 700 kr
	Obrännbart/deponi	3 500 kr	Jord	14 700 kr

Felsorteringsavgift	Avgift container	Avgift storsäck
Om container/storsäcken innehåller felsorterat avfall klassas avfallet om. Avgiften blir då efter vad avfallet klassas till. Dessutom tillkommer en felsorteringsavgift. <sup>1</sup>	3300 kr	500 kr



# Avfallstaxan för Kungälv kommun

## Allmänna bestämmelser

Varje kommun ansvarar för insamling, transport och återvinning eller bortskaffande av kommunalt avfall och slam från avloppsanläggningar som uppkommer i kommunen. I Kungälv kommun är det renhållningsenheten som arbetar med avfallsfrågorna på uppdrag av kommunstyrelsen. Enheten ansvarar även för information och råd om avfallshantering. Verksamheten finansieras med avgifter beslutade av kommunfullmäktige. Avfallshanteringen regleras av miljöbalken och avfallsförordningen. Reglerna gäller i Sverige och därmed också i Kungälv kommun.

Varje kommun ska ha en renhållningsordning. Renhållningsordningen består av två dokument; avfallsföreskrifter och avfallsplan. Av avfallsföreskrifterna framgår vilka skyldigheter och vilket ansvar som vilar på olika aktörer. Av avfallsplanen framgår uppgifter om avfall inom kommunen och kommunens åtgärder för att minska avfallens mängd, farlighet etc. Renhållningsordningen är kommunens verktyg för att styra avfallshanteringen och en rättslig grund i det dagliga arbetet samt vid tvister etc.

### 8.1 Allmänt

Dessa föreskrifter om avgifter har kommunen beslutat med stöd av 27 kap. 4-5 § miljöbalken. Avgifterna avser den insamling, transport, återvinning och bortskaffande av avfall som utförs genom kommunens försorg.

Avfallstaxan är miljöstyrande och tas ut så att återanvändning, återvinning eller annan miljövänlig avfallshantering stimuleras.

Taxan ska:

- styra mot målen i kommunens renhållningsordning,
- stimulera miljömässigt riktig avfallshantering,
- stimulera en god arbetsmiljö,
- styra mot en rationell avfallshantering som bidrar till minskad klimatpåverkan,
- ge kunden viss valfrihet avseende servicegrad,
- finansiera kostnaderna för kommunens avfallsverksamhet.

### 8.2 Ansvar för den kommunala renhållningen och gällande regler

Huvudmannaskapet för kommunens renhållning ligger hos kommunstyrelsen. Utförande organ är Renhållningsenheten. Kommunens avfallshantering utförs av upphandlade entreprenörer.

För kommunens avfallshantering gäller bestämmelserna i Miljöbalken, Avfallsförordningen, andra förordningar utfärdade med stöd av miljöbalken samt i avfallsföreskrifter för Kungälv kommun.

### 8.3 Definitioner

**Fast avgift:** Årlig avgift som ska bidra till kostnader för drift av återvinningscentraler samt behandling av avfall som lämnas på centralerna, insamling och behandling av grovavfall, farligt avfall m.m. samt kostnader för kundtjänst, avfallsplanering, utveckling och information.

**Hämtningsavgift:** Årlig avgift som ska täcka kostnader för insamling och behandling av kärll- och säckavfall. Nivån på den rörliga avgiften avgörs av kundens val av behållarstorlek, hämtningsintervall m.m.

**Småhus/Villahushåll:** I denna kategori ingår alla småhus utom fastigheter för fritidsboende, nedan. Med småhus avses en byggnad som är inrättad till bostadshus för en eller två hushåll. När flera småhus finns på samma fastighet utgör antalet adresser grund för fakturering av antal grundavgifter. Bedömning görs utifrån registrerad typkod i fastighetsregistret, oberoende av upplåtelseform. Parhus, kedjehus och radhus jämföras med småhus där varje separat bostad räknas som ett småhus.

**Fritidsboende:** om folkbokförd på annan fastighet.

**Flerbostadshus:** I denna kategori ingår alla lägenheter i flerbostadshus som har möjlighet till eget hushåll. Med flerbostadshus avses hus med 3 lägenheter eller fler. Detta innebär förutom vanliga lägenheter även seniorboenden och studentlägenheter. Bedömning görs utifrån registrerad typkod i fastighetsregistret.

**Verksamheter:** I denna kategori ingår alla verksamheter samt föreningar och företag som har lokaler utformade med något slags personalutrymmen eller utgör samlingslokal. Med personalutrymmen avses kontor, fikarum eller dylikt. Bedömning görs utifrån registrerad typkod i fastighetsregistret. Exempel, skolor, förskolor, restauranger, sjukhus, fritidsanläggningar, affärer, hotell, båtklubbar m m som inte utgörs av boende.

**Budning:** Beställning vid varje enskild hämtning. Avgift betalas per hämtning.

**Abonnemang:** Regelbunden hämtning med bestämt intervall.

## Kungälv kommun avfallstaxa

Kbm: Förkortning för kubikmeter. Anger volym på exempelvis container och slam.

Osorterat avfall: innehåller både rest- och matavfall, blandat.

Behållare: avser säck, kärl eller brunn vid enskild avloppsanläggning.

Bomkörning: uppstår om slambilen inte kan utföra slamtömningen som planerat. Exempel på orsaker till bomkörning kan vara att handtag saknas på betonglock, hinder på vägen eller att brunnslocket är blockerat m.m.

I övrigt gäller samma definitioner som i avfallsföreskrifterna för Kungälv kommun.

## 8.4 Betalningsskyldig och betalningsmottagare

Fastighetsinnehavare är betalningsskyldig och ska teckna abonnemang för aktuell avfallshantering. Avgiften ska betalas till Kungälv kommun. Avgifter enligt denna taxa betalas till kommunen och ska betalas vid de tidpunkter som anges på faktura. Debitering och kravhantering sker enligt kommunens fastställda rutiner. Finns flera fastighetsinnehavare ansvarar de solidariskt för betalning av avgiften. Har fastighetsinnehavaren inget abonnemang är denna skyldig att beställa detta hos kommunen.

För bygg- och rivningsavfall enligt 7.15 ska avgiften betalas till den som kommunens avfallsorganisation för ändamålet anlitar eller kommunen samverkar med.

Betalas inte debiterad avgift inom tid som anges på fakturan skickas betalningspåminnelse. Därefter skickas inkassokrav och ersättning för inkassokostnad påföres enligt lagen om ersättning för inkassokostnader.

Anmärkning mot fakturan ska lämnas till kommunen inom åtta (8) dagar.

Betalningsskyldighet gäller även vid de tillfällen då avfall inte kunnat hämtas, på grund av att avfallsbehållaren inte varit tillgänglig vid hämtningstillfället, inte använts eller varit placerad på annat sätt än det i abonnemanget specificerade sättet.

Avgiftsskyldigheten kan inte överlåtas på nyttjanderättshavare även om sådan överenskommelse finns mellan fastighetsinnehavare och nyttjanderättshavare.

Avgiftsskyldighet föreligger även från fastigheter där avfall ej finns att hämta dock inte om dispens för uppehåll föreligger.

## 8.5 Ägarbyte och ändrade ägarförhållande

Vid ägarbyte ska uppgifter om ny ägare och tillträdesdatum snarast lämnas skriftligt till Kungälv kommun. Blankett om ägarbyte finns på [www.kungalv.se](http://www.kungalv.se) eller kundcenter telefon 0303-23 80 00.

Ändring av ägandeförhållanden, avfallsmängd, behållares placering eller annan ändring som kan ha betydelse för beräkning av avfallsavgiften ska utan onödigt dröjsmål anmälas till kommunen enligt kommunens renhållningsordning. Ny avgift ska gälla från och med den dag ändringen träder i kraft, men avgiften justeras först vid nästa ordinarie faktureringstillfälle.

För uppehåll och dispenser se kommunens avfallsföreskrifter.

## 8.6 Fastighetsinnehavarens ansvar

Fastighetsinnehavaren är ytterst ansvarig gentemot kommunen för avfallet som uppkommer eller av andra skäl är förekommande på fastigheten. Fastighetsinnehavarens ansvar gällande sortering, behållare, avfallsutrymmen, hämtningsvägar m.m. återfinns i kommunens avfallsföreskrifter.

## 8.7 Avfallstaxans konstruktion

Taxan är uppbyggd (om inget annat anges) av tre delar enligt följande:

Total avgift = fast avgift + viktavgift + hämtningsavgift + ev. gångavstånd.

Fast avgift ska betalas för alla lägenheter i flerfamiljshus och för alla bostäder i småhus, villor, radhus och parhus för permanentboende och fritidsboende, samt för alla verksamheter. För verksamheter betalas fast avgift per anläggning. Vissa småhus innehåller två bostäder och fast avgift ska betalas för varje bostad. Fastighet där det finns mer än en byggnad för bostadsändamål, debiteras fast avgift per bostad. För fastigheter med permanentboende och gäststuga och liknande utgår fast avgift för permanentboende och en fast avgift för gäststugan då den används. För byggnad som normalt inte klassas som bostad, men som används som bostad, debiteras fast avgift per hushåll.

Den fasta avgiften finansierar bland annat kostnader för kommunens fyra återvinningscentraler, behandling av farligt avfall, grovavfall, insamling av kylmöbler och småbatterier, samt planering, utveckling, information, administration, kundtjänst och fakturering.

Den fasta avgiften utgår för samtliga bebyggda fastigheter. När uppehåll i hämtning av kommunalt avfall har beviljats, efter ansökan

enligt kommunens avfallsföreskrifter, kvarstår betalningsskyldigheten för den fasta avgiften. Undantag görs för fastigheter där ingen verksamhet sker eller som betraktas som obeboeliga.

Viktavgift gäller per kg invägd mängd osorterat kommunalt avfall och/eller sorterat restavfall. För matavfallet utgår ingen viktavgift.

Hämtningsavgift i den ingår tömning och hämtning. Nivån på avgiften beror på val av abonnemang, behållarstorlek och hämtningsintervall.

Gångavstånd om kärlet eller säcken placeras på ett maximalt avstånd om 3 meter till insamlingsfordonets uppställningsplats utgår ingen extra avgift. Gångavstånd räknas för avfall från kärl och säck och definieras som den kortaste uppmätta sträcka mellan insamlingsfordonets uppställningsplats och platsen för hämtning av behållare. Gångavståndet mäts av kommunen utsedd insamlingsentreprenör. Gångavståndet debiteras per meter och behållare överstigande 3 m (i vissa fall debiteras gångavståndsavgiften först efter 10 meter). Varje trappsteg räknas som två meter.

## 8.8 Undantag/dispens

Det finns möjlighet att få glesare hämtning vid t.ex. matavfallsortering eller hemkompostering m.m. Det finns också möjlighet till andra undantag. Samtliga undantag framgår av kommunens avfallsföreskrifter. Föreskrifterna hittar du på kommunens webbplats, [www.kungalv.se](http://www.kungalv.se).

## 8.9 Återvinningscentraler (ÅVC)

Vid kommunens fyra återvinningscentraler, (ÅVC), får hushåll i Kungälv kommun som har avfallsabonnemang, lämna sorterat grovavfall, farligt avfall och elavfall. Den fasta avgiften i taxan finansierar kostnader för kommunens fyra återvinningscentraler. Passerkort krävs för att få tillgång till återvinningscentralerna.

För begränsningar i mängden avfall som får lämnas se avfallsföreskrifterna och kommunens webbplats; [www.kungalv.se](http://www.kungalv.se)

Körkortet gäller som passerkort till kommunens fyra återvinningscentraler. För privatpersoner som inte har körkort eller har utländska körkort krävs ett ÅVC-passerkort. Skulle kortet gå förlorat kan ett nytt, mot en administrativ kostnad, erhållas via kommunens kundcenter, Stadshuset, Kungälv. Passerkortet/ÅVC-passerkortet behöver inte överlämnas till den nya ägaren vid ägarbyte. Hushåll som inte längre har tillgång till återvinningscentralerna, pga avflyttning från kommunen ska återlämna ÅVC-passerkortet till kommunen. ÅVC-passerkortet lämnas i Stadshuset, Kungälv kommun.

Småföretag kan lämna sitt avfall mot en kostnad via passerkort. Ansökan om passerkort krävs för att få tillgång till återvinningscentralerna. Ansökan finns att hämta på kommunens webbplats; [www.kungalv.se](http://www.kungalv.se). Vilken typ av avfall som kan lämnas på återvinningscentralerna samt vilka andra regler som gäller finns på kommunens webbplats; [www.kungalv.se](http://www.kungalv.se).

Allt avfall som lämnas på ÅVC ska vara sorterat.

## 8.10 Tilläggstjänster

### Grovavfall och smått elavfall

Grovavfall och smått elavfall kan av hushåll i Kungälv kommun lämnas avgiftsfritt vid kommunens återvinningscentraler. Utöver ovanstående kan grovavfall och smått elavfall även hämtas genom budning mot en särskild avgift, se tabell 7.3 - 7.4. Sorteringsanvisningar för grovavfall se avfallsföreskrifterna.

### Trädgårdsavfall

Trädgårdsavfall från villahushåll och fritidsboende kan avlämnas utan extra kostnader vid kommunens återvinningscentraler. Utöver detta kan abonnemang tecknas för hämtning av trädgårdsavfall vid fastighet, se tabell 7.5. Abonnemanget är säsongsbundet och avfall hämtas en gång varannan vecka under perioden april – november. Kärlet ska på hämtningsdagen vara uppställt i omedelbar anslutning till hämtningsfordonets uppställningsplats. Med trädgårdsavfall avses huvudsakligen växtavfall som uppkommer vid den normala skötseln av villa-, radhus- och fritidshustomter. Som trädgårdsavfall räknas inte avfall som uppkommer vid större omläggning av trädgårdar, stubbar eller fällda träd. Avfall som uppstår vid fastighetsinnehavarens skötsel av flerbostadshusens grönytor ingår inte heller. Trädgårdsavfall får inte innehålla annat avfall än sådant som kan brytas ned genom kompostering samt mindre mängder jord, sand och grus.



## Latrin

Fastighetsinnehavare kan efter ansökan till Miljöenheten medges tillstånd att kompostera latrin. Fastighetsinnehavare kan även beställa budad hämtning av latrin, för avgift se tabell 7.12. Latrinbehållaren är av engångstyp och levereras till kund inom fem (5), två (2) arbetsdagar efter beställning. Behållare hämtas från anvisad plats..

## Ö-hämtning

Insamling av kommunalt avfall från öar utan fast landförbindelse (område 2, enligt avfallsföreskrifterna) sker enligt schema, 21 gånger per år med hämtning en gång per månad i oktober till april och tätare under vår och sommar.

Fastighetsinnehavare ska välja mellan att lämna sitt mat- och restavfall på ön eller på fastlandet, samt om det gäller sommar eller helårshämtning. Säcker ingår i hämtningsavgiften och ska inte längre betalas i förskott. Antalet säckar skiljer sig beroende på tjänst, sommar eller helårshämtning. Matavfall lämnas om möjligt på ön i annat fall lämnas matavfallet på anvisad plats på fastlandet, se tabell 5.2

## Slam

Abonnemang kan tecknas för regelbunden, schemalagd hämtning av slam från slamavskiljare, sluten tank och minireningsverk m.m. Ordinarie tömningar utförs enligt ett **av kommunen** fastställt, återkommande schema. Tömning sker normalt en gång per år. Efter godkänd dispensansökan hos miljö- och byggnadsnämnden kan glesare tömningsintervall beställas där tömning schemaläggs på annan helårsbasis än en gång per år, till exempel vartannat år, vart tredje år och så vidare. Vid önskat tätare tömningsintervall erbjuds även schemalagda tömningar varje månad, varannan månad, var tredje månad, var fjärde månad eller var sjätte månad.

De avgifter som anges i tabell 6.1, gäller vid maximalt 10 meter slang mellan fordonets uppställningsplats och anslutningspunkt till anläggningen som ska tömmas. Om längre slanglängd krävs tas en extra avgift ut, se tabell 6.3. För tunga lock över 15 kg tas en avgift ut, se tabell 6.4.

Brunnslock till slamavskiljare får inte vara övertäckta och ska vara lättillgängliga för tömning. Behövs framgrävning eller handräckning utgår särskild avgift i enlighet med timpriser angivna i tabell 6.11.

Extra slamsugning av enskild avloppsanläggning kan beställas enligt 6.7. Slamsugning kan utföras på datumbestämd för- eller eftermiddag (kl 8-16, vardag).

## Slamtömning från öar (område 2, enligt avfallsföreskrifterna)

Kommunen kan även tömma avloppsanläggningar från öar utan fast landförbindelse (område 2, enligt avfallsföreskrifterna) **enligt turlista, extra tömning kan ej beställas enligt 6.7**. Hämtning sker enligt intervall som anges i avfallsföreskrifterna eller så ofta som behövs för att en fullgod funktion ska uppnås, för avgift se tabell 6.2.

## Fettavskiljare

Tömning beställs hos kommunens kundcenter telefon 0303-23 80 00, för avgifter se tabell 6.8-6.9.

## Fosforfällor

Avfall från fosforfällor omfattas av det kommunala renhållningsansvaret och ska samlas in genom kommunens försorg.

Inför tömning av fosforfällor ska fastighetsinnehavaren förbereda anläggningen så att tömning kan ske genom slamsugning eller med kranbil. Avståndet mellan fordon och fosforfälla får inte överstiga 4 m.

## Felsorteringsavgift

Om felaktigt avfall läggs i behållare för matavfall, förpackningsavfall, restavfall, tidningar eller trädgårdsavfall kan felsorteringsavgift komma att faktureras.

Fastighetsägaren kan även komma att kontaktas och felet påpekas.

## Elektronikbox

För insamling av batterier, ljuskällor och småelektronik kan hushåll beställa en elektronikbox. Boxen är indelad i tre fack - ett för varje avfalls- slag. Boxen töms efter budning och maximalt 5 hämtningar per år ingår.

## Bygg- och rivningsavfall

Bygg och rivningsavfall som inte produceras i en yrkesmässig verksamhet får lämnas till kommunens återvinningscentraler om mängden inte överskrider 2 kbm per besök. Överskridande mängder hämtas fastighetsnära av auktoriserad entreprenör. Container eller storsäck ska beställas av auktoriserad entreprenör. Storsäckar kan även hämtas på kommunens återvinningscentraler mot en kostnad. Avgifterna enligt 7.17 är maximala priser som auktoriserad entreprenör får debitera avfallslämnare.

## 9

## Avfallstaxan för Kungälv kommun

Exempel på avgifter, fler exempel på avgifter finns på kommunens webbplats, [www.kungalv.se](http://www.kungalv.se)

## Helårshämtning vid villor och radhus

## EXEMPEL:

Villa med sortering av matavfall

190 liter för restavfall och 140 liter för matavfall med hämtning varannan vecka året runt.

Mängd restavfall per år, enligt riksgenomsnitt, 239 kg per hushåll och år.

Fast avgift:	1 390 kr
Hämningsavgift:	950 kr
Viktavgift:	574 kr
Summa årskostnad 2024:	2 914 kr

Observera att mängden avfall per år kan variera kraftigt mellan olika hushåll och därmed varierar även årskostnaden för avfallshanteringen.

## Sommarhämtning vid fritidshus

(v.20, maj - v. 37, sept.)

## EXEMPEL:

Fritidshus med sortering av matavfall

190 liter kärl för restavfall och 140 liter kärl för matavfall med hämtning varannan vecka under sommaren. Mängd restavfall under sommaren, 68 kg per hushåll och säsong.

Fast avgift:	1 210 kr
Hämningsavgift:	640 kr
Viktavgift:	163 kr
Summa årskostnad 2024:	2 013 kr

Observera att mängden avfall per säsong kan variera kraftigt mellan olika hushåll och därmed varierar även årskostnaden för avfallshanteringen.

## Helårshämtning vid lägenheter och verksamheter

## EXEMPEL:

Flerbostadshus med 15 lägenheter har 3 stycken 370 liters kärl för restavfall och 2 stycken 140 liters kärl för matavfall, med hämtning en gång per vecka.

Mängd restavfall per år 333 kg per hushåll i lägenhet, och år.

Fast avgift:	$15 \times 620 = 9\,300$ kr
Hämningsavgift matavfall:	$2 \times 1\,210 = 2\,420$ kr
Hämningsavgift restavfall:	$3 \times 2\,430 = 7\,290$ kr
Viktavgift	$15 \times 333 \times 2,40 = 11\,988$ kr
Summa årskostnad 2024:	30 998 kr

Observera att mängden avfall per år kan variera kraftigt mellan olika hushåll och därmed varierar även årskostnaden för avfallshanteringen.

## Kungälv kommun avfallstaxa

## Gemensam avfallslösning med kärl eller container - Helårshämtning vid villor och radhus

## EXEMPEL:

Fem villor har gemensamma behållare för restavfall och matavfall. 660 liter för restavfall och 140 liter för matavfall med hämtning varannan vecka.

Mängd restavfall per år, enligt riksgenomsnitt, 239 kg per hushåll och år.

Fast avgift:	$5 \times 1\,390 \text{ kr} = 6\,950 \text{ kr}$
Hämningsavgift:	$2\,140 \text{ kr} = 2\,140 \text{ kr}$
Viktavgift:	$5 \times 239 \times 2,40 = 2\,868 \text{ kr}$
Summa årskostnad:	11 958 kr
Årskostnad per hushåll 2024:	2 391 kr

Observera att mängden avfall per år kan variera kraftigt mellan olika hushåll och därmed varierar även årskostnaden för avfallshanteringen.

## Avgifter med container eller underjordsbehållare - Helårshämtning vid lägenheter och verksamheter

## EXEMPEL:

Flerbostadshus med 112 lägenheter

1 underjordsbehållare med volymen 5 kubikmeter, som töms en gång per vecka, för restavfall. 8 stycken 140 liter kärl för matavfall, med hämtning en gång per vecka. Mängd restavfall per år, 260 kg per hushåll i lägenhet, och år.

Fast avgift:	$112 \times 620 = 69\,440 \text{ kr}$
Hämningsavgift matavfall:	$8 \times 1210 = 9\,680 \text{ kr}$
Hämningsavgift restavfall:	21 740 kr
Viktavgift:	$112 \times 260 \times 2,40 = 69\,888 \text{ kr}$
Summa årskostnad 2024:	170 748 kr

## Hämtning på öar utan fast landförbindelse

## EXEMPEL:

En villa, helårsboende. Mat- och restavfall lämnas på anvisad plats på ön.

Fast avgift:	1 390kr
Hämningsavgift:	1 080kr
Summa årskostnad 2024:	2 470 kr

## Slamtömning

## EXEMPEL:

Enskild avlopp 3,1 kubikmeter mindre än 10 meter slangdragning

Avgift för tömning

Summa årskostnad 2024:	1 710 kr
------------------------	----------

# 10 Bilaga till avfallstaxan för Kungälv kommun

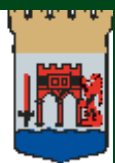
I denna bilaga anges priser för tjänster som inte omfattas av det kommunala ansvaret enligt 15 kap. 20 § miljöbalken.

## Helårshämtning vid villor och radhus

Typ av tjänst	Avgift
Besök till åvc företag Endast fordon under 3,5 ton (inklusive last) får lämna. Mängden sorterat grovavfall får inte överstiga 2 kubikmeter.	350 kr per besök max 2 m <sup>3</sup> sorterat avfall får lämnas
Bortappad nyckel för kärlskåp eller liknande	150 kr
Transportkostnad för leverans av matavfallspåsar per order	130 kr
Matavfallspåsar till verksamheter 22 l (transportkostnad tillkommer per order)	215 kr (100 st)
Matavfallspåsar till verksamheter 45 l (transportkostnad tillkommer per order)	100 kr (20 st)
Matavfallspåsar till verksamheter 60 l (transportkostnad tillkommer per order)	130 kr (25 st)
Matavfallspåsar till verksamheter 140 l (transportkostnad tillkommer per order)	120 kr (20 st)
Gravitationslås till kärl inklusive montering	610 kr
Lock-i-lock 140 l inklusive montering	615 kr
Lock-i-lock 190 l inklusive montering	665 kr
Lock-i-lock 370 l inklusive montering	745 kr
Storsäck för bygg- och rivningsavfall	110 kr

## Avfallstaxan fastställs av kommunfullmäktige.

Enbart de tjänster som taxan omfattar är de som kommunen tillhandahåller och utför. Abonnenten är skyldig att anpassa avfallshanteringen till de villkor avseende bl.a. behållartyp, storlek och hämtningsintervall som framgår av avfallstaxan och avfallsföreskrifterna.





**KUNGÄLV  
KOMMUN**

Sid 1 (2)

# Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn  
Jimmy Sandberg

2024-09-18

## Revidering av felparkeringstaxa (Dnr KS2024/1519-1)

### Sammanfattning

Ärendet syftar till att ersätta tidigare fattat beslut (KS2023/1849) avseende Taxa för felparkering. Ändringarna innefattar endast ny åtgärds punkt från Transportstyrelsen om cykelgata samt ett tillägg av fordonsklassen traktor. Bifogat finns information från Transportstyrelsen som gäller nationellt för samtliga kommuner och myndigheter som övervakar parkering. Även tillägg för nya fordonsklass (Traktor) läggs till då den inte funnit i vår taxa för fordonsslag tidigare. Detta gör att man i framtiden även kan reglera särskilda parkeringar för Traktorer. I bilagan med åtgärds punkter är förändringar markerade med grönt. Bifogat är även Transportstyrelsens information om ändringen.

Ärendet påverkar inte beloppen för gällande felparkeringsavgifter.

Förvaltningen föreslår att:

"Taxa för felparkeringsavgifter, KS2024/1519" antas enligt förslag. Den reviderade taxan ersätter tidigare antagen taxa KS2023/1849.

### Juridisk bedömning

Trafikförordningens 3 kap 47 § - 3 kap 55 §, 8 kap, 13 kap 8 § (regeringen.se). Ett enhetligt sanktionssystem för felparkering, SOU 2006:109, 2.2.5 Förordningen om felparkeringsavgift.

### Förvaltningens bedömning

Syftet med taxan är att med den som verktyg, verka för god trafiksäkerhet, framkomlighet och tillgänglighet där parkeringsövervakning sker. Omvärldsanalys visar att taxan ligger i nivå med våra grannkommuner.

Detta ärende har inte, och kommer inte påverka gällande (nuvarande) prisnivå för felparkeringsavgifter.

### Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Då inga beloppsgränser ändras bedömer förvaltningen inte att kommunfullmäktiges strategiska mål eller resultatmål påverkas.

### Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Beslutet bedöms inte påverka målen för miljö, hållbarhet och Agenda 2030.

### Bedömning utifrån politiska styrdokument

---

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

Taxa för felparkering ligger i linje med kommunens styrdokument för taxor.

### **Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv**

Att få en tydlig styrning till att inte felparkera är viktigt för trafiksäkerheten, tillgängligheten, framkomligheten samt den upplevda tryggheten. Förvaltningen bedömer inte taxan som negativ för medborgare och brukare.

### **Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv**

Medarbetarperspektivet bedöms inte påverkas av felparkeringstaxan.

### **Ekonomisk bedömning**

Taxan bedöms inte påverka ekonomiskt då inga justeringar av beloppen är gjorda.

### **Förslag till kommunfullmäktige**

"Taxa för felparkeringsavgifter, KS2024/1519" antas enligt förslag. Den reviderade taxan ersätter tidigare antagen taxa KS2023/1849.

Haleh Lindqvist  
Kommundirektör

Anders Holm  
Sektorchef samhällsbyggnad

Jimmy Sandberg  
Parkeringshandläggare

Expedieras till: Anders Holm  
Martin Gistell

För kännedom till: Jimmy Sandberg



**KUNGÄLVS  
KOMMUN**

# Taxa för Felparkering

---

**Taxa**

Diarie-/dokumentnummer: KS2024/2072

Beslut: 2024-xx-xx Kommunfullmäktige §xx/2024

Beredande politiskt organ: Utskottet för samhälle- och utveckling

Ersätter tidigare beslut: Kommunfullmäktige KS2023/1849

Giltighetstid: Tillsvidare

Dokumentansvarig: Samhällsbyggnad/Trafik gata park/Parkering

Senast uppdaterad av: Jimmy Sandberg





**KUNGÄLVS  
KOMMUN**

## Innehållsförteckning

1. Inledning .....	3
2. Relation till andra styrdokument .....	3
3. Syfte .....	3
4. Mål och viljeinriktning .....	3
5. Belopp för felparkering .....	4
6. Levandegöra .....	4
7. Uppföljning .....	4



**KUNGÄLVS  
KOMMUN**

## **1. Inledning**

Taxa för felparkeringsavgifter i Kungälv kommun är ett styrdokument för privata och kommunala parkeringsövervakningsuppdrag där kommunens taxa styr avgifterna för respektive övervakningspunkt. Punkterna för anmärkningar ska likställas med punkter för kontrollavgifter.

## **2. Relation till andra styrdokument**

Dokumentet ersätter tidigare beslutad taxa, ärende: KS2023/1849, del av samlingsärendet för taxa avseende Taxa för felparkeringsavgifter.

## **3. Syfte**

Syftet är att skapa god trafiksäkerhet, framkomlighet och tillgänglighet på parkeringar där parkeringsövervakning sker.

## **4. Mål och viljeinriktning**

För att styra trafiken och öka trafiksäkerheten samt att lagar och förordningar efterföljs, sker parkeringsövervakning på både kommunens parkeringar (gatumark och tomtmark) samt privata fastighetsägares mark. Kommunens taxa för felparkering är en styrning även för andra fastighetsägare och för polismyndigheten då även de övervakar felparkering av fordon.



KUNGÄLV  
KOMMUN

## 5. Belopp för felparkering

Kod	Beskrivning	Text	Belopp
1	01. Stannat eller parkerat fordon på allmän plats inom tättbebyggt område som är terräng.	Terräng	1000
2	02. Stannat eller parkerat fordon på en gång- eller cykelbana.	Gångbana	1000
2	02. Stannat eller parkerat fordon på en gång- eller cykelbana.	Cykelbana	1000
2	02. Stannat eller parkerat fordon på en gång- eller cykelbana.	Gång- och cykelbana	1000
3	03. Stannat eller parkerat fordon mot färdriktningen.	Mot färdriktningen	1000
4	04. Stannat eller parkerat fordon på eller inom ett avstånd av 10 m före ett övergångsställe, en cykelpassage eller en cykelöverfart.	Övergångsställe	1000
4	04. Stannat eller parkerat fordon på eller inom ett avstånd av 10 m före ett övergångsställe, en cykelpassage eller en cykelöverfart.	Cykelöverfart/Cykelpassage	1000
5	05. Stannat eller parkerat fordon i en vägförsvärning eller inom 10 m från korsande körbanas närmaste ytterkant.	Vägförsvärning	1000
6	06. Stannat eller parkerat fordon i ett körfält eller en körbana för fordon i linjetrafik m fl.	Linjetrafikkörfält	1000
7	07. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på hållplats, ändamålsplats eller laddplats.	Lastplats	1000
7	07. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på hållplats, ändamålsplats eller laddplats.	På- och avstigningsplats	1000
7	07. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på hållplats, ändamålsplats eller laddplats.	Taxiplats	1000
7	07. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på hållplats, ändamålsplats eller laddplats.	Hållplats	1000
7	07. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på hållplats, ändamålsplats eller laddplats.	Bokbussplats	1000
7	07. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på hållplats, ändamålsplats eller laddplats.	Ambulansplats	1000
7	07. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på hållplats, ändamålsplats eller laddplats.	Laddplats	1000
8	08. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på plats avsedd för viss trafikantgrupp eller visst fordonsslag.	Buss	1000
8	08. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på plats avsedd för viss trafikantgrupp eller visst fordonsslag.	PRH	1300
8	08. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på plats avsedd för viss trafikantgrupp eller visst fordonsslag.	MC	1000
8	08. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på plats avsedd för viss trafikantgrupp eller visst fordonsslag.	Utryckningsfordon	1000
8	08. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på plats avsedd för viss trafikantgrupp eller visst fordonsslag.	Besöksfordon	1000
8	08. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på plats avsedd för viss trafikantgrupp eller visst fordonsslag.	Lastbil	1000
8	08. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på plats avsedd för viss trafikantgrupp eller visst fordonsslag.	Cykel	1000
8	08. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på plats avsedd för viss trafikantgrupp eller visst fordonsslag.	Personbil	1000
8	08. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på plats avsedd för viss trafikantgrupp eller visst fordonsslag.	Släpfordon	1000
8	08. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på plats avsedd för viss trafikantgrupp eller visst fordonsslag.	Taxi	1000
8	08. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på plats avsedd för viss trafikantgrupp eller visst fordonsslag.	Traktor	1000
9	09. Stannat eller parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	Ej i vägens längdriktning	1000
9	09. Stannat eller parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	Spärrområde	1000
9	09. Stannat eller parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	Heldr. linje/spärrområde	1000
9	09. Stannat eller parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	Fara/hinder	1000
9	09. Stannat eller parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	Skytt vägmärke/signal	1000
9	09. Stannat eller parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	För nära körbanans mitt	1000
9	09. Stannat eller parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	Cykelväg	1000
9	09. Stannat eller parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	Cykelöverfart/Cykelpassage	1000
9	09. Stannat eller parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	Korsande cykelbana	1000
9	09. Stannat eller parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	Korsande gångbana	1000
20	20. Parkerat fordon med något hjul utanför en uppställningsplats eller annan markering.	Utanför uppställn.plats	800
21	21. Parkerat fordon längre tid än 24 timmar i följd på vardagar, utom vardag före sön- och helgdag.	P 24 tim	500
22	22. Parkerat fordon utan att giltig parkeringsbiljett eller motsvarande är synlig och läsbar.	Utan att visa betalning	500
23	23. Parkerat fordon utan att tiden på parkeringsskiva ställts in.	P-skiva Dold/Ej synlig.	500
23	23. Parkerat fordon utan att tiden på parkeringsskiva ställts in.	P-skiva felinställd.	500
24	24. Parkerat fordon framför en infart till en fastighet eller så att fordonstrafik till eller från fastigheten väsentligen försvåras.	Framför infart	800
25	25. Parkerat fordon på en huvudled.	Huvudled	800
26	26. Parkerat fordon på en gånggata eller i ett gångfartsområde.	Gångfartsområde	800
26	26. Parkerat fordon på en gånggata eller i ett gångfartsområde.	Gånggata	800
27	27. Parkerat fordon på en cykelgata.	Cykelgata	800
28	28. Parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	Bredvid fordon/anordning	800
28	28. Parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	Tillträde hindrat	800
28	28. Parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	Mötesplats	800
30	30. Stannat eller parkerat fordon inom område där fordon inte får stannas eller parkeras.	Område stanna/parkera	1000
31	31. Stannat eller parkerat fordon på plats där fordon inte får stannas eller parkeras.	Plats stanna/parkera	1000
31	31. Stannat eller parkerat fordon på plats där fordon inte får stannas eller parkeras.	Vändplats	1000
34	34. Parkerat fordon inom område där fordon inte får parkeras.	Område förbud att parkera	800
34	34. Parkerat fordon inom område där fordon inte får parkeras.	Serviceid dag	800
34	34. Parkerat fordon inom område där fordon inte får parkeras.	Serviceid natt	800
35	35. Parkerat fordon på plats där fordon inte får parkeras.	Plats förbud att parkera	800
35	35. Parkerat fordon på plats där fordon inte får parkeras.	Vändplats	800
35	35. Parkerat fordon på plats där fordon inte får parkeras.	Serviceid natt	800
38	38. Parkerat fordon längre än tillåten tid.	Längre än tillåten tid	500
41	41. Parkerat fordon utan att P-skiva eller motsvarande har använts.	P-skiva saknas	500
42	42. Parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	Punkt med p-förbud	800

## 6. Levandegöra

Den styrande taxan revideras av enheten Trafik Gata Park vid behov och detta tas då till politiken för beslut.

Styrtdokumentet publiceras på kommunens hemsida [www.kungalv.se](http://www.kungalv.se)

## 7. Uppföljning

Ett kontinuerligt arbete med parkeringsövervakning sker och taxan är då styrande för detta.

Kod	Beskrivning	Text	Belopp
1	01. Stannat eller parkerat fordon på allmän plats inom tätbebyggt område som är terräng.	Terräng	1000
2	02. Stannat eller parkerat fordon på en gång- eller cykelbana.	Gångbana	1000
2	02. Stannat eller parkerat fordon på en gång- eller cykelbana.	Cykelbana	1000
2	02. Stannat eller parkerat fordon på en gång- eller cykelbana.	Gång- och cykelbana	1000
3	03. Stannat eller parkerat fordon mot färdriktningen.	Mot färdriktningen	1000
4	04. Stannat eller parkerat fordon på eller inom ett avstånd av 10 m före ett övergångsställe, en cykelpassage eller en cykelöverfart.	Övergångsställe	1000
4	04. Stannat eller parkerat fordon på eller inom ett avstånd av 10 m före ett övergångsställe, en cykelpassage eller en cykelöverfart.	Cykelöverfart/Cykelpassage	1000
5	05. Stannat eller parkerat fordon i en vägkorsning eller inom 10 m från korsande körbanas närmaste ytterkant.	Vägkorsning	1000
6	06. Stannat eller parkerat fordon i ett körfält eller en körbana för fordon i linjetrafik m fl.	Linjetrafikkörfält	1000
7	07. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på hållplats, ändamålsplats eller laddplats.	Lastplats	1000
7	07. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på hållplats, ändamålsplats eller laddplats.	På- och avstigningsplats	1000
7	07. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på hållplats, ändamålsplats eller laddplats.	Taxiplats	1000
7	07. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på hållplats, ändamålsplats eller laddplats.	Hållplats	1000
7	07. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på hållplats, ändamålsplats eller laddplats.	Bokbussplats	1000
7	07. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på hållplats, ändamålsplats eller laddplats.	Ambulansplats	1000
7	07. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på hållplats, ändamålsplats eller laddplats.	Laddplats	1000
8	08. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på plats avsedd för viss trafikantgrupp eller visst fordonsslag.	Buss	1000
8	08. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på plats avsedd för viss trafikantgrupp eller visst fordonsslag.	PRH	1300
8	08. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på plats avsedd för viss trafikantgrupp eller visst fordonsslag.	MC	1000
8	08. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på plats avsedd för viss trafikantgrupp eller visst fordonsslag.	Utryckningsfordon	1000
8	08. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på plats avsedd för viss trafikantgrupp eller visst fordonsslag.	Besikningsfordon	1000
8	08. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på plats avsedd för viss trafikantgrupp eller visst fordonsslag.	Taxi	1000
8	08. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på plats avsedd för viss trafikantgrupp eller visst fordonsslag.	Cykel	1000
8	08. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på plats avsedd för viss trafikantgrupp eller visst fordonsslag.	Personbil	1000
8	08. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på plats avsedd för viss trafikantgrupp eller visst fordonsslag.	Släpfordon	1000
8	08. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på plats avsedd för viss trafikantgrupp eller visst fordonsslag.	Taxi	1000
8	08. Stannat eller parkerat fordon för annat ändamål än på- eller avstigning på plats avsedd för viss trafikantgrupp eller visst fordonsslag.	Traktor	1000
9	09. Stannat eller parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	Ej i vägens längdriktning	1000
9	09. Stannat eller parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	Spårrområde	1000
9	09. Stannat eller parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	Heldr. linje/spårrområde	1000
9	09. Stannat eller parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	Fara/hinder	1000
9	09. Stannat eller parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	Skymt vägmärke/signal	1000
9	09. Stannat eller parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	För nära körbanans mitt	1000
9	09. Stannat eller parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	Cykelfält	1000
9	09. Stannat eller parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	Cykelöverfart/Cykelpassage	1000
9	09. Stannat eller parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	Korsande cykelbana	1000
9	09. Stannat eller parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	Korsande gångbana	1000
20	20. Parkerat fordon med något hjul utanför en uppställningsplats eller annan markering.	Utanför uppställn.plats	800
21	21. Parkerat fordon längre tid än 24 timmar i följd på vardagar, utom vardag före sön- och helgdag.	P 24 tim	500
22	22. Parkerat fordon utan att giltig parkeringsbiljett eller motsvarande är synlig och läsbar.	Utan att visa betalning	500
23	23. Parkerat fordon utan att tiden på parkeringsskiva ställts in.	P-skiva Dold/Ej synlig.	500
23	23. Parkerat fordon utan att tiden på parkeringsskiva ställts in.	P-skiva felinställd.	500
24	24. Parkerat fordon framför en infart till en fastighet eller så att fordonstrafik till eller från fastigheten väsentligen försvåras.	Framför infart	800
25	25. Parkerat fordon på en huvudled.	Huvudled	800
26	26. Parkerat fordon på en gågata eller i ett gångfartsområde.	Gångfartsområde	800
26	26. Parkerat fordon på en gågata eller i ett gångfartsområde.	Gågata	800
27	27. Parkerat fordon på en cykelgata.	Cykelgata	800
28	28. Parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	Bredvid fordon/anordning	800
28	28. Parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	Tillträde hindrat	800
28	28. Parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	Mötesplats	800
30	30. Stannat eller parkerat fordon inom område där fordon inte får stannas eller parkeras.	Område stanna/parkera	1000
31	31. Stannat eller parkerat fordon på plats där fordon inte får stannas eller parkeras.	Plats stanna/parkera	1000
31	31. Stannat eller parkerat fordon på plats där fordon inte får stannas eller parkeras.	Vändplats	1000
34	34. Parkerat fordon inom område där fordon inte får parkeras.	Område förbud att parkera	800
34	34. Parkerat fordon inom område där fordon inte får parkeras.	Servicetid dag	800
34	34. Parkerat fordon inom område där fordon inte får parkeras.	Servicetid natt	800
35	35. Parkerat fordon på plats där fordon inte får parkeras.	Plats förbud att parkera	800
35	35. Parkerat fordon på plats där fordon inte får parkeras.	Vändplats	800
35	35. Parkerat fordon på plats där fordon inte får parkeras.	Servicetid natt	800
38	38. Parkerat fordon längre än tillåten tid.	Längre än tillåten tid	500
41	41. Parkerat fordon utan att P-skiva eller motsvarande har använts.	P-skiva saknas	500
42	42. Parkerat fordon enligt antecknad överträdelse.	Punkt med p-förbud	800

Datum  
2024-09-02

## Transportstyrelsens föreskrifter (TSFS 2012:115) om meddelande av parkeringsanmärkning m.m. upphör att gälla fr.o.m. 1 november 2024

Nuvarande gällande föreskrifter upphör att gälla 1 november och ersätts av Transportstyrelsens föreskrifter (TSFS 2024:57) om parkeringsanmärkningar och felparkeringsavgift med motsvarande ikraftträdande.

Föreskriften publiceras 10 september men vi vill informera er i god tid eftersom förändringen kan innebära att justering i mjukvara eller konfiguration behöver ske.

Överträdelsekod 27 motsvarar idag ”Enligt antecknad överträdelse”. Från och med 1 november kommer den istället att motsvara ”På en cykelgata” i enlighet med 8 kap. 1 a § trafikförordningen (1998:1276).

Överträdelsekod 28 existerar inte idag men kommer från och med 1 november överta betydelsen ”Enligt antecknad överträdelse”.

Förekommer allmän hänvisning till TSFS 2012:115 i informationstext eller liknande bör även denna förändras med korrekt hänvisning från och med 1 november.

Med vänlig hälsning  
Magnus Callin  
Verksamhetsutvecklare



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

Sid 1 (3)

## Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn  
Stefan Bohlin

2024-09-19

### Upprättande av verksamhetsområde Vatten för Tjuvkil etapp 4 (Dnr KS2024/1439)

#### Sammanfattning

Enligt Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster (vattentjänstlagen) ska kommunen inrätta verksamhetsområden när behov av vattenleverans och omhändertagande av spill- och dagvatten finns. I enlighet med vattentjänstlagen ska det klart framgå vilka fastigheter som innefattas i kommunens verksamhetsområde för VA samt vilka vattentjänster som avses.

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har beslutat om föreläggande för Kungälv kommun att senast 2022-12-31 inrätta verksamhetsområde för vattentjänsterna vatten och spillvatten samt att se till att vattentjänsterna tillgodoses genom en allmän VA-anläggning. För Etapp4 har dispens gällande vatten sökts och godkänts till och med 2024-12-31

Föreläggandet gäller fastigheter i Tjuvkil kring Äslingsvägen, Tofteberget och Stenstavägen, Dnr KS2013/973. Majoriteten av fastigheterna som föreslås ingå i verksamhetsområdet är anslutna till en gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp, vilken idag har kommunalt vatten och enskilt avlopp.

Kommunen har i denna etapp redan övertagit den gemensamma spillvattenanläggningen då den bedömts kunna utgöra del av den allmänna VA-anläggningen. Genom upprättande av verksamhetsområde och utbyggnad av en allmän dricksvattenanläggning i området kring Stenstavägen i Tjuvkil uppfyller Kungälv kommun Länsstyrelsens krav på kommunala vattentjänster för vatten och spillvatten.

Inom verksamhetsområdet har VA-huvudmannen (kommunen) och fastighetsägare rättigheter och skyldigheter då vattentjänstlagen, ABVA samt VA-taxa gäller för parterna.

Verksamhetsområde för vattentjänsten dricksvatten upprättas, i enlighet med vattentjänstlagen och Länsstyrelsens beslut, daterad 2022-09-13.

Fastigheterna som föreslås ingå i kommunalt verksamhetsområde för vatten framgår av bilaga 1 (karta) samt bilaga 2 (fastighetsförteckning). Beslut om verksamhetsområde innebär att kommunen med stöd av vattentjänstlagen åtar sig ansvaret för tillhandahållande av vattentjänster till fastigheterna angivna i bilaga 2.

#### Juridisk bedömning

Enligt vattentjänstlagen ska kommunen inrätta verksamhetsområde när behov av vattenleverans och omhändertagande av spill- och dagvatten finns. Upprättande av verksamhetsområde och utbyggnad av kommunalt VA följer vattentjänstlagens syfte. Kommunen är huvudman för vattentjänster inom verksamhetsområdet.

#### Förvaltningens bedömning

Länsstyrelsen i Västra Götaland har med stöd av 51 § lag (2006:412) om allmänna vattentjänster (vattentjänstlagen) förelagt Kungälv kommun att senast 2022-12-31 bestämma det verksamhetsområde inom vilket vattentjänster behöver ordnas samt att tillgodose vattentjänsterna för det specifika området genom en allmän VA-anläggning. Fastigheter kring Stenstavägen har

behov av vattenförsörjning genom en allmän VA-anläggning. På grund av bland annat rasrisk i del av området söktes och beviljades dispens till 2024-12-31 för utbyggnaden av dricksvatten.

Fastigheterna som föreslås ingå i verksamhetsområdet är anslutna till en kommunal spillvattenanläggning. Fastigheterna har idag kommunalt spillvattenavlopp. För att tillgodose fastigheternas behov av dricksvatten avser kommunen att anlägga en ny vattenledning.

Fastigheterna som föreslås ingå i kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten framgår av bilaga 1 (Karta verksamhetsområde) samt bilaga 2 (Fastighetsförteckning verksamhetsområde).

Genom upprättande av verksamhetsområde och utbyggnad av den allmänna VA-anläggningen kring Stenstavägen i Tjuvkil uppfyller Kungälv kommun Länsstyrelsens krav på kommunala vattentjänster för vatten och spillvatten.

### **Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål**

Genom att upprätta verksamhetsområde och förse fastigheten med vattentjänster genom en allmän VA-anläggning skapas goda möjligheter för bebyggelseutvecklingen i kommunen, vilket kopplas till kommunstyrelsens strategiska mål 9 och 10 om en ökad möjlighet för kommunen att bidra till minskade utsläpp i hav och vattendrag.

### **Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030**

Beslut om verksamhetsområde går i linje med nationella riktlinjer och globala mål om att alla ska ha tillgång till rent vatten och grundläggande sanitet för god hälsa och hygien.

Tillgång till rent dricksvatten och omhändertagande av spill- och dagvatten säkerställs för fastigheten som ansluts till den allmänna VA-anläggningen.

För att kunna fullfölja Agenda 2030 och de globala målen 3 (hälsa och välbefinnande), 6 (rent vatten och sanitet), 9 (motståndskraftig infrastruktur), 11 (motståndskraftigt och hållbart samhälle) och 14 (nyttja hav och de marina resurserna på ett hållbart sätt och uppnå hållbar utveckling) krävs att VA-kollektivet är rustat att möta de önskemål och krav som ställs på den kommunala VA-hanteringen.

Gällande VA-verksamheten så har Svenskt Vatten utvecklat ett verktyg (Hållbarhetsindex) för VA-huvudmän i Sverige att använda sig av för att nå hållbarhet på sikt. Kungälv VA-verksamhet har sedan 2014 deltagit i denna undersökning där de tre grundpelarna Miljömässig hållbarhet, Hållbara tjänster för brukare och Hållbara resurser ingår.

### **Bedömning utifrån politiska styrdokument**

Kommunens gällande VA-utbyggnadsplan, Dnr KS2019/2053 ligger till grund för utbyggnad av den allmänna VA-anläggningen och anslutning av fastigheten i behov av kommunala vattentjänster.

### **Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv**

En kommunal vatten- och spillvattenanslutning säkerställer att både medborgare och brukare får tillgång till en hälsomässigt säker vatten- och spillvattenanläggning samt distribution genom densamma. VA-verksamheten är inte skattefinansierad utan är självfinansierat enligt principen att VA-verksamheten enbart tar ut de kostnader som behövs för att driva verksamheten.

### **Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv**

Detta innebär ingen ökad arbetsbelastning eller förändrad arbetsmiljö.

### **Ekonomisk bedömning**

VA-utbyggnaden är taxefinansierad. Anläggningsavgifter för anslutning till och därefter avgifter för brukning av den kommunala VA-anläggningen i enlighet med vid var tid gällande VA-taxa.

### **Förslag till beslut**

Verksamhetsområde för vattentjänsten dricksvatten upprättas, i enlighet med vattentjänstlagen för fastigheterna angivna i bilaga 2.

Anders Holm  
Sektorchef Samhällsbyggnad

Maria Hübinette  
TF Enhetschef VA-Teknik

Expedieras till: Samhällsbyggnad,  
Maria Hübinette

För kännedom till: Samhällesbyggnad,  
Elisabeth Wegén, Stefan Bohlin

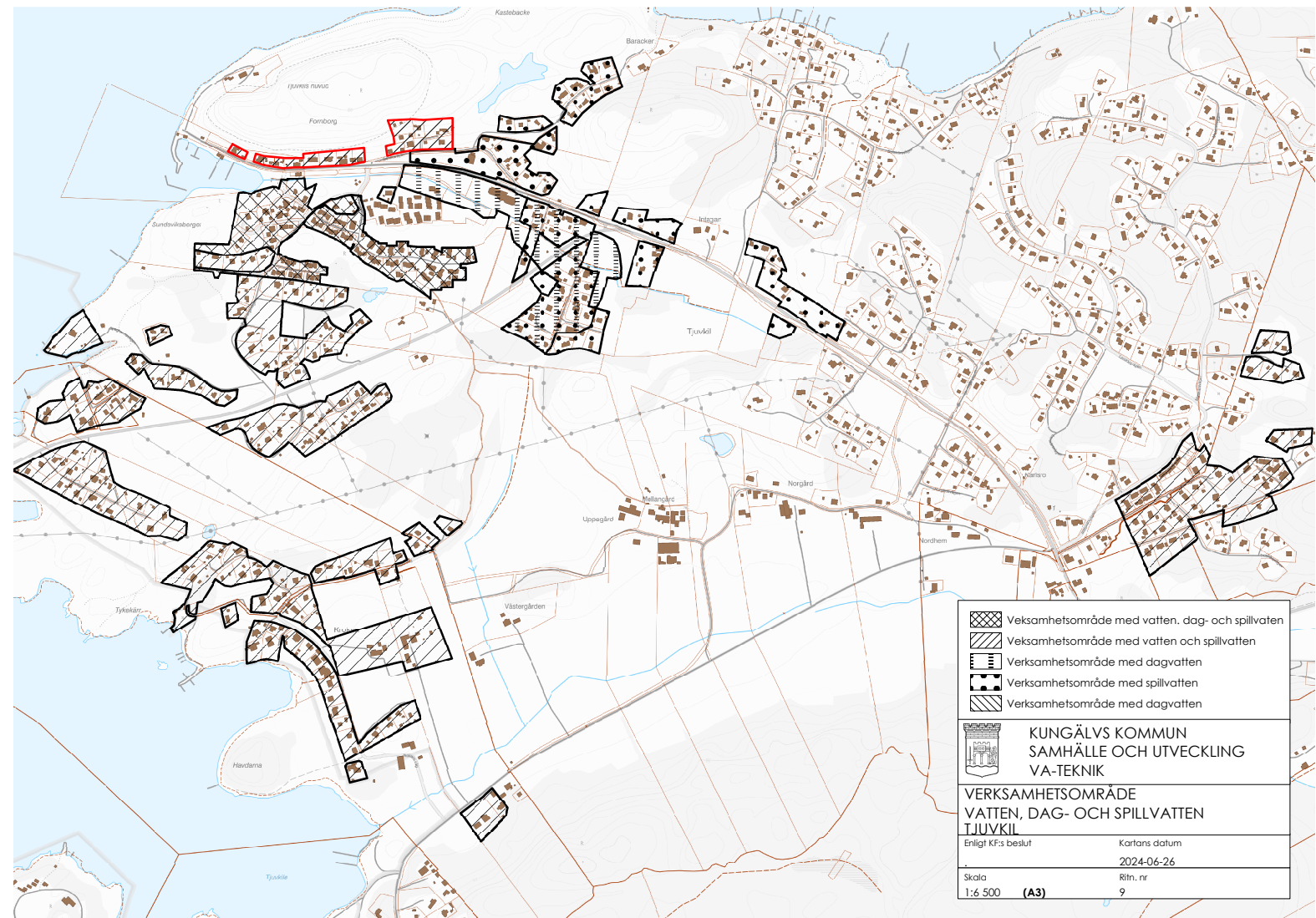







## Bilaga 2

2024-06-26

**Utökat verksamhetsområde för dricksvatten****Tjuvkil (VA5)****Vattentjänster: Vatten (V), Spillvatten (S), Dagvatten (D)**

Trakt	Fbet NR	Vattentjänst/er
Solvik	1:1	V
Tjuvkil	1:163	V
Tjuvkil	2:19	V
Tjuvkil	2:28	V
Tjuvkil	2:36	V
Tjuvkil	2:56	V
Tjuvkil	2:89	V
Tjuvkil	2:150	V
Tjuvkil	2:161	V
Tjuvkil	2:165	V
Tjuvkil	2:169	V
Tjuvkil	2:172	V
Tjuvkil	32:1	V
Tjuvkil	35:1	V
Tjuvkil	37:1	V



-  Veksamhetsområde med vatten, dag- och spillvatten
-  Veksamhetsområde med vatten och spillvatten
-  Veksamhetsområde med dagvatten
-  Veksamhetsområde med spillvatten
-  Veksamhetsområde med dagvatten

 KUNGÄLVIS KOMMUN  
SAMHÄLLE OCH UTVECKLING  
VA-TEKNIK

**VERKSAMHETSOMRÅDE  
VATTEN, DAG- OCH SPILLVATTEN  
TJUVKIL**

Enligt KF:s beslut Kartans datum  
2024-06-26

Skala 1:6 500 (A3) Ritn. nr 9



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

Sid 1 (2)

# Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn  
Stefan Bohlin

2024-09-19

## Upprättande av verksamhetsområde för Vegestorp och Guddeby (Dnr KS2024/1444)

### Sammanfattning

Enligt Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster (vattentjänstlagen) ska kommunen inrätta verksamhetsområden när behov av vattenleverans och omhändertagande av spill- och dagvatten finns. I enlighet med vattentjänstlagen ska det klart framgå vilka fastigheter som innefattas i kommunens verksamhetsområde för VA samt vilka vattentjänster som avses.

Genom att överföringsledningen mot Marstrand och Aröd passerar Vegestorp och Guddeby så gör det att Kungälv kommun har beslutat att inrätta kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten gällande fastigheterna i dessa två områden.

Inom verksamhetsområdet har VA-huvudmannen (kommunen) och fastighetsägare rättigheter och skyldigheter då vattentjänstlagen, ABVA samt VA-taxa gäller för parterna.

Fastigheterna som föreslås ingå i kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten framgår av bilaga 1 (karta) samt bilaga 2 (fastighetsförteckning). Beslut om verksamhetsområde innebär att kommunen med stöd av vattentjänstlagen åtar sig ansvaret för tillhandahållande av vattentjänster till fastigheterna angivna i bilaga 2.

### Juridisk bedömning

Enligt vattentjänstlagen ska kommunen inrätta verksamhetsområde när behov av vattenleverans och omhändertagande av spill- och dagvatten finns. Upprättande av verksamhetsområde och utbyggnad av kommunalt VA följer vattentjänstlagens syfte. Kommunen är huvudman för vattentjänster inom verksamhetsområdet.

### Förvaltningens bedömning

Enligt vattentjänstlagen ska kommunen inrätta verksamhetsområde när behov av vattenleverans och omhändertagande av spillvatten finns. Kommunen har bedömt att fastigheter som framgår av bilaga 1 (karta) samt i bilaga 2 (fastighetsförteckning) har behov av vattenförsörjning och avledning av spillvatten genom en allmän VA-anläggning. Fastigheterna enligt bilaga 1 och 2 föreslås ingå i verksamhetsområde för vatten och spillvatten, där kommunen är huvudman för vattentjänsterna.

### Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Genom att upprätta verksamhetsområde och förse fastigheten med vattentjänster genom en allmän VA-anläggning skapas goda möjligheter för bebyggelseutvecklingen i kommunen, vilket kopplas till kommunstyrelsens strategiska mål 9 och 10 om en ökad möjlighet för kommunen att bidra till minskade utsläpp i hav och vattendrag.

### Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Beslut om verksamhetsområde går i linje med nationella riktlinjer och globala mål om att alla ska ha tillgång till rent vatten och grundläggande sanitet för god hälsa och hygien.

Tillgång till rent dricksvatten och omhändertagande av spill- och dagvatten säkerställs för fastigheten som ansluts till den allmänna VA-anläggningen.

För att kunna fullfölja Agenda 2030 och de globala målen 3 (hälsa och välbefinnande), 6 (rent vatten och sanitet), 9 (motståndskraftig infrastruktur), 11 (motståndskraftigt och hållbart samhälle) och 14 (nyttja hav och de marina resurserna på ett hållbart sätt och uppnå hållbar utveckling) krävs att VA-kollektivet är rustat att möta de önskemål och krav som ställs på den kommunala VA-hanteringen.

Gällande VA-verksamheten så har Svenskt Vatten utvecklat ett verktyg (Hållbarhetsindex) för VA-huvudmän i Sverige att använda sig av för att nå hållbarhet på sikt. Kungälv's VA-verksamhet har sedan 2014 deltagit i denna undersökning där de tre grundpelarna Miljömässig hållbarhet, Hållbara tjänster för brukare och Hållbara resurser ingår.

### **Bedömning utifrån politiska styrdokument**

Kommunens gällande VA-utbyggnadsplan, Dnr KS2019/2053 ligger till grund för utbyggnad av den allmänna VA-anläggningen och anslutning av fastigheten i behov av kommunala vattentjänster.

### **Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv**

En kommunal vatten- och spillvattenanslutning säkerställer att både medborgare och brukare får tillgång till en hälsomässigt säker vatten- och spillvattenanläggning samt distribution genom densamma. VA-verksamheten är inte skattefinansierad utan är självfinansierat enligt principen att VA-verksamheten enbart tar ut de kostnader som behövs för att driva verksamheten.

### **Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv**

Detta innebär ingen ökad arbetsbelastning eller förändrad arbetsmiljö.

### **Ekonomisk bedömning**

VA-utbyggnaden är taxefinansierad. Anläggningsavgifter för anslutning till och därefter avgifter för brukning av den kommunala VA-anläggningen i enlighet med vid var tid gällande VA-taxa.

### **Förslag till beslut**

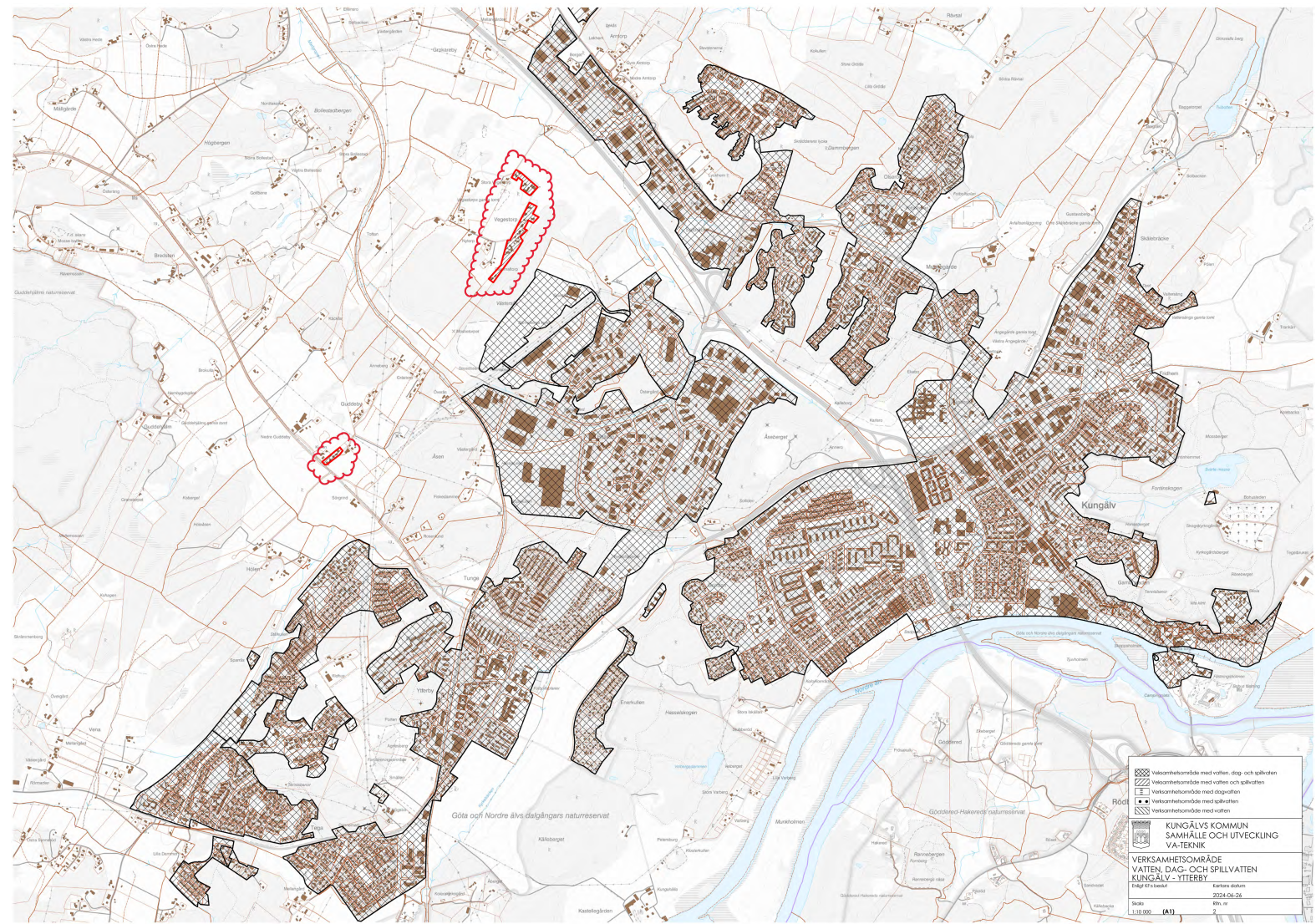
Verksamhetsområde för vattentjänsten dricksvatten och spillvatten upprättas, i enlighet med vattentjänstlagen för fastigheterna angivna i bilaga 2.

Anders Holm  
Sektorchef samhällsbyggnad

Maria Hübinette  
TF Enhetschef VA-Teknik

Expedieras till            samhällsbyggnad    Maria Hübinette

För kännedom till:     samhällsbyggnad, Elisabeth Wegén, Stefan Bohlin



## Bilaga 2

2024-06-26

**Utökad verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten**  
**Vegestorp och Tungebo**

**Vattentjänster: Vatten (V), Spillvatten (S), Dagvatten (D)**

Trakt	Fbet NR	Del av fastigheten	Hela fastigheten	Vattentjänst/er
Vegestorp	4:1	x		V,S
Vegestorp	4:3		x	V,S
Vegestorp	4:4		x	V,S
Vegestorp	4:5		x	V,S
Vegestorp	4:6	x		V,S
Vegestorp	4:7		x	V,S
Vegestorp	4:8		x	V,S
Vegestorp	4:9		x	V,S
Vegestorp	4:10		x	V,S
Vegestorp	4:11		x	V,S
Vegestorp	4:12	x		V,S
Vegestorp	4:13		x	V,S
Guntorp	2:11		x	V,S
Guntorp	2:13		x	V,S
Guntorp	2:21		x	V,S











**KUNGÄLV  
KOMMUN**

Sid 1 (6)

# Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn  
Stefan Bohlin

2024-07-10

## VA-taxa samt inkopplingsavgift för 2025 (Dnr KS2024/1445)

### Sammanfattning

Varje år görs en översyn av Va-taxan samt inkopplingsavgiften. Vid översyn av Va-taxan beaktas såväl verksamhetens kostnader som intäkter de kommande åren. Hänsyn tas bland annat till genomförda och kommande investeringar, inflation, ränteläge samt andra verksamhetsförändringar som påverkar kostnadssidan. Intäkterna prognostiseras utifrån de områden Va-utbyggnad pågår och är på gång att startas upp, däribland områden som kommunen är ålagda från länsstyrelsen att tillgodose med kommunala vattentjänster.

Årets översyn visar att en höjning av både den fasta och rörliga brukningsavgiften för vatten (V), spill- (S) och dagvatten (D) är nödvändig.

Vid närmare analys av kommunens utbyggnadsprojekt konstateras också att täckningsgraden, intäkter/kostnader, i utbyggnadsområdena uppgår till mellan 35 och 40 procent, därav behovet att även räkna upp inkopplingsavgiften.

Förvaltningen föreslår taxehöjning enligt följande för 2025:

- Anläggningsavgiften höjs med 5%.
- Rörliga brukningsavgiften för V+S höjs totalt med 10%.
- Fasta brukningsavgiften för V+S+D höjs totalt med 10%.
- Särskilda avgifter höjs med 10%.
- Avgiften för allmän platsmark höjs med 10%.

### Juridisk bedömning

Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster - (vattentjänstlagen) styr kommunens skyldighet att anlägga och driva allmänna anläggningar.

### Förvaltningens bedömning

#### Bakgrund

Va-taxan i Kungälv Kommun är uppdelad i en anläggningsavgift och en brukningsavgift och gäller inom kommunala verksamhetsområden för vatten och avlopp. Vattentjänstlagen ligger till grund för hur taxan konstruerats, och utformning av Va-taxan följer Svenskt Vattens normalförslag som är kontrollerad utifrån kravet på rättvis och skälig grund. Va-taxan fastställs årligen av kommunfullmäktige.

Va-verksamheten har de senaste åren investerat mycket i överföringsledningar med tillhörande pump- och tryckstegringsstationer för att dels öka kapaciteten i va-nätet dels möjliggöra försäljning av vatten till angränsande kommuner samt ansluta nya abonnenter. Investeringsbehovet är dock fortsatt stort, i såväl befintligt ledningsnät avseende ledningsförnyelse, redundans och robusthet, som byggnationer av större Va-anläggningar på grund av flertalet föreligganden kommunen ålagts från länsstyrelsen.

Stora investeringar i kombination med de senaste årens ränteökningar är kostnadsdrivande för Va-verksamheten. Nya utbyggnadsområden bidrar givetvis med nyanslutningar och fler abonnenter som till viss del balanserar de ökade kostnaderna, dock uppgår täckningsgraden för utbyggnadsområdena sällan till mer än 35 till 40% av investeringskostnaden vilket har en direkt koppling till Va-taxans utveckling.

Därför görs årligen en översyn av pågående och kommande investeringar, rådande inflation och ränteläge, verksamhetsförändringar samt prognostiserade intäkter för aktuella utbyggnadsområden för att bestämma kommande års eventuella taxehöjning.

I aktuell översyn har ränteprognoz om 3% antagits under perioden 2025 – 2026 för att sedan landa omkring 2,75% på lång sikt. Detta är ökning i jämförelse med de räntenivåer som Va-verksamheten haft tidigare år, vilket påverkar verksamhetens kostnader negativt.

#### Anläggningsavgift

Anläggningsavgiften för 2025 föreslås höjas med 5%, då täckningsgraden i flertalet utbyggnadsområden sällan överstiger 35 – 40% av investeringskostnaden.

- Servisavgiften höjs från 77 185 kr till 81 050.
- Förbindelsepunktsavgiften höjs från 57 745 kr till 60 638 kr.
- Tomtyteavgiften för Bostadsfastighet höjs från 124 375 kr till 130 645 kr.
- Tomtyteavgiften för Övrig och Annan Bostadsfastighet höjs från 103 kr till 108,15 kr.
- Bostadsenhetsavgiften höjs från 60 695 kr till 63 738 kr.
- Bostadsenhetsavgiften för 35 kvm eller mindre höjs från 42 487 kr till 44 616 kr

#### Brukningsavgifter

Va-verksamhetens behov av investeringar i befintligt ledningsnät, förnyelse av äldre Va-anläggningar samt nya utbyggnadsområden kommer att belasta verksamheten med kapitalkostnader, vilka till viss del finansieras genom anläggningsavgifter men till största delen av brukningsavgifterna. För att anpassa verksamheten till det nya ränteläget samt klara kommande investeringsbehov behöver den totala brukningsavgiften höjas med 10% på både den fasta och den rörliga delen av brukningsavgiften.

- Den rörliga avgiften blir 46,63 kr/m<sup>3</sup> för vatten och spillvatten.
- En grundavgift per år och fastighet höjs från 3 640 kr till 4 040 kr
- En avgift per år och bostadsenhet höjs från 2 115 kr till 2 348 kr
- Särskilda avgifter höjs med 10%.
- Avgiften för allmän platsmark höjs med 10%.

Efter aktuell höjning är fördelningen mellan den fasta och rörliga delen av brukningsavgiften 52% för den fasta delen och 48% för den rörliga delen av brukningsavgiften.

### Verksamhetens bedömning

Nedanstående avgifter är redovisade inkl. moms.

#### Anläggningsavgifter:

- För en småhusfastighet (typhus A) ansluten till V+S+D uppgår anläggningsavgiften till 336 070 kr inkl. moms vilket är en höjning med 16 021 kr och 5%.
- För flerbostadshus (typhus B) med 15 lägenheter, 800 m<sup>2</sup> tomtyta uppgår anläggningsavgiften till 1 184 270 kr inkl. moms vilket är en höjning med 56 515 kr och 5%.
- För en **Förening** som ansluter till V+S med 15 bostadsenheter uppgår anläggningsavgiften till 882 253 kr inkl. moms vilket är en höjning med 42 110 kr och 5%.

#### Brukningsavgifter:

- För en småhusfastighet (typhus A) med 800 m<sup>2</sup> tomtyta och en årlig vattenförbrukning på 150 m<sup>3</sup> blir det en årskostnad på 14 520 kr inkl. moms vilket är en höjning med 1 372 kr och 10% eller 114,33 kr/månad.
- För flerbostadshus (typhus B) med 15 lägenheter, 800 m<sup>2</sup> tomtyta och en årlig vattenförbrukning på 2000 m<sup>3</sup>/år blir det en årskostnad på 133 656 kr inkl. moms vilket är en höjning med 12 479 kr och 10% eller 69,33 kr/månad och lägenhet.
- För en **Förening** ansluten till V+S med 53 bostadsenheter och en årlig vattenförbrukning på 4930 m<sup>3</sup>/år blir det en årskostnad på 358 370 kr inkl. moms vilket är en höjning med 33 652 kr och 10% eller 52,91 kr/månad och bostadsenhet.
- För Sjukhuset med verksamhetsytor motsvarande 157 + 173 bostadsenheter, 112 913 m<sup>2</sup> tomtyta och en årlig vattenförbrukning på 41 736 m<sup>3</sup>/år blir det en årskostnad på 2 885 366 kr inkl. moms vilket är en höjning med 268 929 kr och 10%.
- För Industri med verksamhetsytor motsvarande 79 bostadsenheter, 50 824 m<sup>2</sup> tomtyta och en årlig vattenförbrukning på 47 390 m<sup>3</sup>/år blir det en årskostnad på 2 471 498 kr inkl. moms vilket är en höjning med 226 348 kr och 10%.

*Typhus A: avser fastighet med friliggande enbostadshus. Tomtyta 800 m<sup>2</sup>, vattenförbrukning 150 m<sup>3</sup>/år. Fastigheten är ansluten till vatten, spill- och dagvatten.*

*Typhus B: avser flerbostadshus som är anslutet till vatten, spillavlopp och dagvatten, 15 lägenheter, 800 m<sup>2</sup> tomtyta, vattenförbrukning 2000 m<sup>3</sup>/år. 2 st parallellkopplade vattenmätare qn 2,5 m<sup>3</sup>/h*

- Brukningsavgifterna för allmän platsmark höjs med 10% från 1,29 kr/kvm till 1,42 kr/kvm.

#### Kostnader och avgiftshöjningar, nu och framöver

I gällande investeringsprogram redovisas ett investeringsbehov om cirka 1 000 miljoner kronor för satsningar under perioden 2026–2028.

De allra största investeringarna avser överföringsledningar för vatten och spillvatten som krävs för att uppfylla de tidsatta förelägganden, gällande att tillgodose kommunala vattentjänster i utpekade områden, som länsstyrelsen har ålagt kommunen att genomföra.

Investeringar behövs även för ledningsförnyelse samt för att byta ut äldre VA-anläggningar som har drifts- och arbetsmiljöproblem. Investeringar görs också för att öka säkerheten på våra anläggningar och motverka sabotage och skadegörelse samt att öka nätets redundans och robusthet. Samtliga satsningar är nödvändiga för att upprätthålla driftsäkerhet i nätet, följa gällande lagar och regler samt möjliggöra den befolkningstillväxt som Kungälv Kommun önskar uppfylla.

För kommunens organisation innebär detta också en stor utmaning avseende att genomföra alla projekt som är planerade de närmsta åren, hög prioritet riktas mot de områden där föreläggande från länsstyrelsen inkommit.

Va-verksamhetens ekonomi är som konstaterat räntekänslig och utvecklingen i omvärlden och dess påverkan på ränteläget kommer spela stor roll i hur Va-ekonomin kommer utvecklas och vilket behov verksamheten kommer ha av att höja Va-taxan kommande år.

Bedömningen i dagsläget är även att en höjning av VA-brukningstaxan motsvarande cirka 10% kommer vara nödvändig för 2026 och därefter ligga kvar på ungefär samma nivå årligen, 2027-2028.

#### **Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål**

För att kunna fullfölja kommunfullmäktiges strategiska mål, pkt 5, som bland annat innebär en ökad samordning mellan infrastruktur och byggnation inom hela kommunen så krävs omfattande utbyggnad av kommunala VA-ledningar för att möta bostäder och kommande detaljplaner. Finansiering av utbyggnaden görs via avgifter.

#### **Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030**

För att kunna fullfölja Agenda 2030 och de globala målen krävs att kommunen är rustad att möta de önskemål och lagkrav som ställs på den kommunala VA-hantering. Finansieringen av detta sker genom Va-taxorna.

Aktuella mål Agenda 2030

3. (Hälsa och välbefinnande),

6 (Rent vatten och sanitet),

9. (Motståndskraftig infrastruktur),

11.(Motståndskraftigt och hållbart samhälle) och

14.(Nyttja hav och de marina resurserna på ett hållbart sätt och uppnå hållbar utveckling),

Gällande VA-verksamheten så har Svenskt Vatten utvecklat ett verktyg (Hållbarhetsindex) för Va-huvudmän i Sverige att använda sig av för att nå hållbarhet på sikt.

Kungälv's Va-verksamhet har sedan 2014 deltagit i denna undersökning där de tre grundpelarna Miljömässig hållbarhet, Hållbara tjänster för brukare och Hållbara resurser ingår.

### **Bedömning utifrån politiska styrdokument**

VA-verksamheten har inte identifierat några konflikter mellan strategiska dokument och föreslagna åtgärder. Kommunens gällande VA-utbyggnadsplan, Dnr KS2023/1292 ligger till grund för utbyggnad av den allmänna Va-anläggningen och anslutning av fastigheter i behov av kommunala vattentjänster.

### **Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv**

Kungälv kommun måste säkerställa att dricksvatten levereras med bra kvalitet och att anläggningar för vatten och avlopp är väl fungerande och underhållna. Anläggningarna kan då överlämnas till kommande generationer med gott samvete.

### **Ekonomisk bedömning**

Bedömningen i dagsläget visar på behov av att dels höja anläggningsavgiften motsvarande 5%, dels höja brukningstaxan motsvarande totalt 10% för den rörliga respektive fasta delen. Behovet bedöms vidare att ligga kvar på liknande nivåer årligen, avseende brukningstaxan, för perioden 2026 - 2028.

Vid 2026 års översyn av Va-taxan kommer en ny utvärdering avseende vilka investeringar som är genomförda samt pågående/kommande utföras. Ny analys av ränteläge och inflation samt verksamhetsförändringar genomförs. Täckningsbidrag vid nya utbyggnadsområden kommer analyseras och nya intäktsprognoser tas fram, därefter görs en ny bedömning av hur mycket och vilken del av Va-taxan som eventuellt behöver höjas.

### **Förslag till beslut**

1. VA-taxa för Kungälv kommunens allmänna vatten- och avloppsanläggning antas att gälla från och med 2025-01-01.
2. VA-taxa och inkopplingsavgift Dnr KS2023/1607 upphör att gälla från och med 2024-12-31.

Maria Hübinette  
TF Enhetschef VA-teknik

Anders Holm  
Sektorchef samhällsbyggnad

Expedieras till: Anders Holm, Maria Hübinette, Kommunkansli och juridik

För kännedom till: Stefan Bohlin VA-teknik SoU

# VA-taxa

för

Kungälv's kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggningar



Diarienummer:	KS2024/1445
Dokumentansvarig:	Samhällsbyggnad/VA-teknik
Beredande politiskt organ:	Utskottet för samhälle och utveckling
Beslutad av:	Kommunfullmäktige §—/2024
Ersätter tidigare beslut:	KS2023/1607
Datum för beslut:	2024-xx-xx
Gäller från:	2025-01-01
Handläggare:	Stefan Bohlin
Foto försättsblad:	Jonas Strömberg





# Innehållsförteckning

<b>Inledande bestämmelser .....</b>	<b>2</b>
1 Avgiftsskyldighet .....	2
2 Typ av avgift .....	2
3 Definitioner .....	2
4 Vattentjänster och tidpunkt för avgiftsskyldighet och betalning .....	3
5 Särtaxa och avtal vid avvikelser .....	4
<b>Anläggningsavgifter .....</b>	<b>6</b>
6 Anläggningsavgift för Bostadsfastighet.....	6
7 Anläggningsavgift för Övrig och Annan Bostadsfastighet.....	7
8 Anläggningsavgift för allmän platsmark .....	9
9 Serviser på annat sätt.....	9
10 Rätt till indexreglering .....	9
<b>Brukningsavgifter .....</b>	<b>9</b>
11 Brukningsavgift.....	9
12 Brukningsavgift för ansvarig för allmän platsmark.....	11
13 Särskilda avgifter .....	12
14 Rätt till indexreglering .....	12
<b>Bilaga .....</b>	<b>13</b>
Inkopplingsavgift för vatten och spillvatten utanför kommunens verksamhetsområde, gällande från och med 2025-01-01 .....	13

# Inledande bestämmelser

## TAXA för Kungälvskommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning

Denna taxa träder i kraft den 2025-01-01.

Antagen av kommunfullmäktige den 2024-xx-xx.

Huvudman för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen är Kungälvskommun.

Förvaltningen sköts av Samhällsbyggnad/VA-verksamheten under Kommunstyrelsen.

Avgifter enligt denna taxa ska betalas till Kungälvskommun.

Avgifter för allmänna vattentjänster är belagda med lagstadgad mervärdesskatt.

I denna taxa hänvisas till "vattentjänstlagen" och då avses Lagen om allmänna vattentjänster (SFS 2006:412)

## 1 Avgiftsskyldighet

För att täcka nödvändiga kostnader för Kungälvskommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning skall ägare av fastighet eller annan avgiftsskyldig inom anläggningens verksamhetsområde betala avgifter enligt denna taxa.

Avgiftsskyldig är alternativt den som enligt 2 § och 4 § i vattentjänstlagen jämställs med fastighetsägare.

Avgiftsskyldig för dagvattenavledning är även den som ansvarar för att allmän platsmark ställs i ordning och underhålls, om förutsättningarna i 27 § i vattentjänstlagen är uppfyllda.

## 2 Typ av avgift

Avgifterna utgörs av anläggningsavgifter och bruksavgifter.

## 3 Definitioner

I dessa taxeföreskrifter avses med:

**Bostads- och Övrig fastighet:** fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas för bostadsändamål. Med Bostadsfastighet jämställs fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd, eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas, för vissa andra ändamål där lokalytan är det viktigaste sett från användarsynpunkt. Den huvudsakliga verksamheten bedrivs inomhus.

*Exempel på sådana byggnader är:*

Kontor      Shoppingcentrum      Serverhallar      Butiker      Utställningslokaler      Sporthallar

Hotell      Restauranger      Lagerbyggnader      Industri      Skola      Sjukvårdslokal

**Annan fastighet:** fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas för annat ändamål än bostadsändamål och som inte enligt ovan jämföras med Bostadsfastighet. Den huvudsakliga verksamheten bedrivs utomhus.

**Exempel på sådan fastighet är:**

Hamn Virkesupplag Fordonsuppställningsplats Obemannad bensinstation

Biltvätt med skärmtak Kyrkogård Återvinningsstationer Idrottsplats

**Obebyggd fastighet:** fastighet som enligt detaljplan är avsedd för bebyggande, men inte ännu bebyggs.

**Bostadsenhet:** ett eller flera utrymmen i byggnad som i upplåtelsehänseende bildar en enhet. I fråga om sådana utrymmen i Bostadsfastighet, eller därmed jämförd fastighet, där begreppet bostadsenhet inte är tillämpligt, räknas varje påbörjat 150 tal m<sup>2</sup> bruttoarea (BTA) enligt svensk standard SS 21054:2020 som en bostadsenhet.

**Lagerbyggnader:** byggnader, som till den större delen används som lager- och eller förrådsutrymme, där endast anställda eller annan arbetskraft har tillträde, räknas varje påbörjat 750-tal m<sup>2</sup> bruttoarea (BTA) enligt svensk standard SS 21054:2020 som en bostadsenhet. Hela lagerbyggnaden eller delar av lagerbyggnaden kan vara antingen uppvärmd eller ouppvärmd.

**Tomtyta:** Tomtytan utgörs av fastighetens areal enligt förrättningskarta, nybyggnadskarta eller annan karta som huvudmannen godkänner. Vid tredimensionella fastigheter fördelas den tomtytan som är gemensam för fastigheterna i proportion till byggnadernas bruttoarea (BTA).

**Allmän platsmark:** mark som i detaljplan enligt plan- och bygglagen (2010:900) redovisas som allmän plats, eller om marken inte omfattas av detaljplan, väg eller mark som i övrigt motsvarar sådan mark.

**Förbindelsepunkt (FP):** är den punkt som huvudmannen har bestämt, där den allmänna anläggningen slutar och fastighetens VA-installation börjar.

## 4 Vattentjänster och tidpunkt för avgiftsskyldighet och betalning

4.1 Avgift tas ut för följande vattentjänster:

Vattentjänst	Anläggningsavgift	Brukningsavgift
V, vattenförsörjning	Ja	Ja
S, spillvattenavlopp	Ja	Ja
Df, dag- och dränvattenavlopp från fastighet	Ja	Ja
Dg, dagvattenavlopp från allmän platsmark	Ja	Ja

4.2 Avgiftsskyldighet för vart och ett av tjänsterna V, S och Df inträder när huvudmannen upprättat förbindelsepunkt för ändamålet och informerat fastighetsägaren om förbindelsepunktens läge.

Om dagvatten från fastigheten avleds till den allmänna anläggningen utan att förbindelsepunkt upprättats, inträder avgiftsskyldighet när åtgärder för bortledandet av dagvatten blivit utförda och fastighetsägaren informerats om detta.

Härvid förutsätts att samtliga i 24 § första stycket 1 och 2 i vattentjänstlagen angivna förutsättningar för avgiftsskyldighet är uppfyllda.

4.3 Avgiftsskyldighet för ändamålet Dg inträder när åtgärder för bortledande av dagvatten blivit utförda och fastighetsägaren informerats om detta.

4.4 Avgiftsskyldighet för tjänsten Dg gäller även den som ansvarar för att allmän platsmark ställs i ordning och underhålls, om förutsättningarna i 27 § i vattentjänstlagen är uppfyllda.

4.5 Anläggningsavgift skall beräknas enligt taxa som gäller vid den tidpunkten när avgiftsskyldighet inträder.

4.6 Sedan avgiftsskyldighet inträtt, skall avgift betalas inom tid som anges i räkning.

4.7 Betalas debiterat belopp inte inom tid som anges i räkning, ska dröjsmålsränta betalas enligt 6 § räntelagen från den dag betalningen skulle ha skett.

4.8 Om avgiften uppgår till belopp som är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft och övriga omständigheter, skall enligt 36 § i vattentjänstlagen en anläggningsavgift fördelas på årliga inbetalningar under en viss tid, längst tio år, om fastighetsägaren så begär och godtagbar säkerhet ställs.

Ränta skall erläggas enligt 5 § räntelagen från den dag första inbetalning skulle ha skett tills totala beloppet är betalt.

Betalas inte delbeloppet i tid ska dröjsmålsränta betalas enligt 6 § räntelagen.

4.9 Avgiftsskyldighet enligt 6.5, 6.6, 6.7 respektive 7.3, 7.4, 7.5 och 7.6 föreligger, då bygglov för avsett ändrat förhållande meddelats eller ändrat förhållande – t ex ökning av tomtyta – inträtt utan att bygglov erfordrats eller meddelats.

4.10 Fastighetsägaren har anmälningsskyldighet att omgående informera huvudmannen när ändrade förhållanden inträtt på fastigheten. Försummar fastighetsägaren det tas dröjsmålsränta enligt 4.7 ut för tiden från det två månader förflutit sedan avgiftsskyldighet inträdde och fram till dess tilläggsavgiften betalas.

## 5 Särtaxa och avtal vid avvikelser

Om kostnaden, för att förse viss eller vissa fastigheter med vatten och avlopp, i beaktansvärd omfattning avviker från fastigheterna inom verksamhetsområdet i övrigt, skall enligt lagen om allmänna vattentjänster avgifter utgå enligt särskilt antagen särtaxa.

Är det inte skäligt att för viss fastighet beräkna avgift enligt § 6–8 får huvudmannen i stället komma överens med fastighetsägaren eller annan avgiftsskyldig om avgiftens storlek.



## Anläggningsavgifter

Avgifter för allmänna vattentjänster är belagda med lagstadgad mervärdesskatt.

### 6 Anläggningsavgift för Bostadsfastighet

6.1 Avgift ska betalas för Bostadsfastighet

Avgift utgår per fastighet med:

I avgiften ingår mervärdesskatt (moms 25 %)		Avgift för framdragen servisledning				
		Tre ledningar	två ledningar	en ledning		
a)	<b>Servisavgift</b> en avgift avseende framdraging av varje uppsättning servisledningar till förbindelsepunkter för V, S och Df	<b>81 050</b>	68 893 (85 %)	56 735 (70 %)		
		<b>Samtliga vattentjänster</b>	<b>Per vattentjänst</b>			
			V	S	Df	Dg
b)	<b>Förbindelsepunktsavgift</b> en avgift avseende upprättande av varje uppsättning förbindelsepunkter för V, S och Df,	<b>60 638</b>	18 191 (30 %)	30 319 (50 %)	12 128 (20 %)	-
c)	<b>Tomtyteavgift småhus</b> en fast tomtyteavgift för småhus	<b>130 645</b>	39 193 (30 %)	65 323 (50 %)	-	26 129 (20 %)
d)	<b>Bostadsenbetsavgift</b> en avgift per bostadsenhet med boarea större än 35 m <sup>2</sup>	<b>63 738</b>	19 121 (30 %)	31 869 (50 %)	-	12 748 (20 %)
	<b>Bostadsenbetsavgift</b> en avgift per bostadsenhet med boarea mindre än eller lika med 35 m <sup>2</sup>	<b>44 616</b>	13 385 (30 %)	22 308 (50 %)	-	8 923 (20 %)
e)*	<b>Grundavgift Df utan fp</b> en grundavgift för bortledande av Df, om bortledande av dagvatten sker utan att förbindelsepunkt för Df upprättats.	-	-	-	21 725	-

\* Avgift enligt 6.1 e) tas inte ut om avgift tas ut för Df enligt 6.1 a) och b).

6.2 Är förbindelsepunkt gemensam för två eller flera fastigheter, fördelas avgifter enligt 6.1 a) lika mellan fastigheterna.

6.3 Vid beräkning av de sammanlagda beloppen för servisavgiften 6.1 a) får inte beloppet bli högre än 100 % av avgiften även om servisledningarna lagts vid olika tillfällen och därmed blivit högre.

6.4 Lägenhetsantalet bestäms efter de ritningar enligt vilka bygglov beviljats, eller efter annan ritning eller uppmätning som huvudmannen godkänner. Är fastigheten obebyggd ska lägenhetsavgift inte betalas.

6.5 Dras ytterligare servisledningar fram och upprättas ytterligare förbindelsepunkter, ska servisavgift enligt 6.1 a) och förbindelsepunktsavgift enligt 6.1 b) betalas.

6.6 Sker om- eller tillbyggnad, uppförs byggnad (om tidigare obebyggd) eller ytterligare byggnad eller ersätts riven bebyggelse på fastighet ska lägenhetsavgift betalas enligt 6.1 d) för varje tillkommande lägenhet.

6.7 Tillkommer bortledning av Df till den allmänna anläggningen utan att förbindelsepunkt för Df upprättats, ska avgift betalas enligt 6.1 e).

6.8 För servisledning som på fastighetsägarens begäran utförs senare än övriga servisledningar för fastigheten ska, utöver avgift enligt 6.1 a) betalas en etableringsavgift om 50 % av avgiften enligt 6.1 a). Etableringsavgiften avses täcka huvudmannens merkostnader till följd av att arbetet inte utförs i samband med framdragning av övriga servisledningar.

6.9 Levereras spillvattnet via tryckledning från fastigheten och detta beror på huvudmannens val av system på huvudledning svarar Huvudmannen för erforderlig pumpenhet.

## 7 Anläggningsavgift för Övrig och Annan Bostadsfastighet

7.1 Avgift ska betalas för Övrig och Annan Bostadsfastighet

Avgift utgår per fastighet med:

<i>I avgiften ingår mervärdesskatt (moms 25 %)</i>		<i>Avgift för framdragen servisledning</i>				
		<i>Tre ledningar</i>	<i>två ledningar</i>	<i>en ledning</i>		
a)	<i>Servisavgift</i> en avgift avseende framdragning av varje uppsättning servisledningar till förbindelsepunkter för V, S och Df	<b>81 050</b>	68 893 (85 %)	56 735 (70 %)		
		<i>Samtliga vattentjänster</i>	<i>Per vattentjänst</i>			
			<i>V</i>	<i>S</i>	<i>Df</i>	<i>Dg</i>
b)	<i>Förbindelsepunktsavgift</i> en avgift avseende upprättande av varje uppsättning förbindelsepunkter för V, S och Df,	<b>60 638</b>	18 191 (30 %)	30 319 (50 %)	12 128 (20 %)	-
c)	<i>Tomtyteavgift</i> en avgift per m2 tomtyta	<b>108,15</b>	32,44 (30 %)	54,08 (50 %)	-	21,63 (20 %)



d)	<b>Bostadsenbetsavgift</b> en avgift per bostadsenhet med boarea <u>större än 35 m<sup>2</sup></u>	<b>63 738</b>	19 121 (30 %)	31 869 (50 %)	-	12 748 (20 %)
	<b>Bostadsenbetsavgift</b> en avgift per bostadsenhet med boarea <u>mindre än eller lika med 35 m<sup>2</sup></u>	<b>44 616</b>	13 385 (30 %)	22 308 (50 %)	-	8 923 (20 %)
e)*	<b>Grundavgift Df utan fp</b> en grundavgift för bortledande av Df, om bortledande av dagvatten sker utan att förbindelsepunkt för Df upprättats.	-	-	-	21 725	-

\* Avgift enligt 6.1 e) tas inte ut om avgift tas ut för Df enligt 7.1 a) och b).

7.2 Är förbindelsepunkt gemensam för två eller flera fastigheter, fördelas avgifter enligt 7.1 a) lika mellan fastigheterna.

7.3 Avgiften enligt 7.1 c), begränsas till ett belopp som motsvarar summan av övriga anläggningsavgifter enligt 7.1 a), b) och d), eller i det fall förbindelsepunkt för Df inte upprättats, summan av avgifterna enligt 7.1 a), b), d) och e).

Vid ändrade förhållanden enligt bestämmelserna i 7.5, 7.6, 7.7 och 7.8 tas ut ytterligare avgift enligt 7.1 c) i den mån ovan angiven begränsningsregel så medger.

Vid beräkning av de sammanlagda beloppen för servisavgiften 7.1 a) får inte beloppet bli högre än 100 % av avgiften även om servisledningarna lagts vid olika tillfällen och därmed blivit högre.

7.4 Lägenhetsantalet bestäms efter de ritningar enligt vilka bygglov beviljats, eller efter annan ritning eller uppmätning som huvudmannen godkänner. Är fastigheten obebyggd ska lägenhetsavgift inte betalas.

7.5 Dras ytterligare servisledningar fram och upprättas ytterligare förbindelsepunkter, ska servisavgift enligt 7.1 a) och förbindelsepunktsavgift enligt 7.1 b) betalas.

7.6 Ökas fastighets tomtyta ska tomtyteavgift enligt 7.1 c) betalas för tillkommande tomtyta som härrör från fastighet för vilken tomtyteavgift inte ska anses förut vara betald.

Vid beräkning av avgift för tillkommande tomtyta iakttas begränsningsregeln i 7.3.

7.7 Sker om- eller tillbyggnad, uppförs byggnad (om tidigare obebyggd) eller ytterligare byggnad eller ersätts riven bebyggelse på fastighet ska lägenhetsavgift betalas enligt 7.1 d) för varje tillkommande lägenhet.

7.8 Tillkommer bortledning av Df till den allmänna anläggningen utan att förbindelsepunkt för Df upprättats, ska avgift betalas enligt 7.1 e).

7.9 För servisledning som på fastighetsägarens begäran utförs senare än övriga servisledningar för fastigheten ska, utöver avgift enligt 6.1 a) betalas en etableringsavgift om 50 % av avgiften enligt 7.1 a). Etableringsavgiften avses täcka huvudmannens merkostnader till följd av att arbetet inte utförs i samband med framdragning av övriga servisledningar.

7.10 Levereras spillvattnet via tryckledning från fastigheten och detta beror på huvudmannens val av system på huvudledning svarar Huvudmannen för erforderlig pumpenhet.

## 8 Anläggningsavgift för allmän platsmark

Den som svarar för att allmän platsmark ställs i ordning och underhålls ska betala avgift för anordnande av dagvattenbortledning.

<i>Avgift utgår per m<sup>2</sup> allmän platsmark</i>	<i>Inkl. moms</i>
Hårdgjorda ytor, typ gatemark, torg	21 kr/m <sup>2</sup>
Övrig allmän platsmark	11 kr/m <sup>2</sup>

## 9 Serviser på annat sätt

9.1 Om efter ansökan från fastighetsägare och särskilt medgivande av huvudmannen ledningar utförts på annat sätt eller försetts med andra anordningar än huvudmannen bedömt nödvändiga, skall fastighetsägaren som begärt arbetets utförande ersätta huvudmannen överenskomna kostnader härför.

9.2 Om en fastighetsägare begär att ny servisledning ska utföras i stället för redan befintlig och finner huvudmannen skäl bifalla ansökan om detta, är fastighetsägaren skyldig att bekosta dels den nya servisledningens allmänna del med det avdrag som befinns skäligt med hänsyn till den tidigare servisledningens ålder och skick, dels borttagandet av den tidigare servisledningens allmänna del.

9.3 Finner huvudmannen påkallat att utföra ny servisledning i stället för och med annat läge än redan befintlig, är huvudmannen skyldig att ersätta fastighetsägaren hans kostnad för fastighetens del av den nya servisledningen och dess inkoppling med det avdrag som befinns skäligt med hänsyn till den tidigare servisledningens ålder och skick.

## 10 Rätt till indexreglering

Avgifter enligt punkt 6 och 7 kan indexregleras. Avgifterna baseras då på entreprenadindex för husbyggnad och anläggning. Medelindex beräknas för grupperna 112, 115, 119, 311 och 321-323 med basmånad juli 2018. När detta index ändras, har huvudmannen rätt att reglera avgiftsbeloppen därefter, dock inte oftare än en gång årligen.

# Brukningsavgifter

## 11 Brukningsavgift

I avgifterna ingår mervärdeskatt (moms 25 %).

11.1 I fråga om bostadsenhet, övrig och annan bostadsenhet för vilken avgiftsskyldighet för försörjning av vatten och spillvattenavlopp föreligger, skall erläggas brukningsavgift med:

- a) en grundavgift per år och fastighet om 4 040 kr

b) en avgift per år och bostadsenhet om 2 348 kr

11.2 Bostadsenheter endast anslutna till spillvattennätet debiteras 75 % av den fasta årsavgiften enligt 11.1 a) samt en minsta mängd på 150 m<sup>3</sup> spillvatten per bostadsenhet enligt 11.1 b) och år.

Övrig och annan Bostadsenhet endast anslutna till spillvattennätet debiteras 75 % av den fasta årsavgiften enligt 11.1 a), samt en minsta mängd på 150 m<sup>3</sup> spillvatten per bostadsenhet enligt 11.1 b) och år.

Bostadsenhet endast ansluten till vattennätet debiteras 75% av den fasta årsavgiften enligt 11.1 a) och b)

Övrig och annan Bostadsenhet endast ansluten till vattennätet debiteras 75% av den fasta årsavgiften enligt 11.1 a) och b)

Bostadsenhet utan vattenmätare anslutna till både vatten och spillvatten erlägger 100 % av den fasta årsavgiften för enligt 11.1 a), samt en minsta mängd på 150 m<sup>3</sup> vatten och spillvatten per bostadsenhet enligt 11.1 b) och år.

Övrig och annan Bostadsenhet utan vattenmätare, anslutna till både vatten och spillvatten, erlägger 100 % av den fasta årsavgiften för enligt 11.1 a), samt en minsta mängd på 150 m<sup>3</sup> vatten och spillvatten per bostadsenhet enligt 11.1 b) och år.

För obebyggd bostadsenhet ska erläggas en årlig bruksavgift med ett belopp motsvarande 100 % av avgiften för bostadsenheten enligt 11.1 a), eller 100 % av avgiften för Övrig Bostadsenhet samt Annan bostadsenhet, enligt 11.1 a).

För extra mätställe (utöver ett per fastighet) erläggs en årlig avgift med belopp motsvarande grundavgift enligt 11.1 a).

Parallellkopplade mätare räknas som ett mätställe.

För bostadsenhet med vattenmätare som har en pulsmätare utgår en extra avgift om 889 kr/år

11.3 Avgift per m<sup>3</sup> levererat vatten

<i>Fastighetskategori</i>	<i>Vatten och spillvatten</i>	<i>Vatten (40%)</i>	<i>Spillvatten (60%)</i>
Alla	46,63 kr	18,65 kr	27,98 kr

11.4 Dagvatten

<i>Fastighetskategori</i>	<i>Dagvatten total</i>	<i>Dagvatten fastighet (90%)</i>	<i>Dagvatten från allmän platsmark (10%)</i>
Bostadsfastighet	1 137 kr	1 023 kr	114 kr

Övrig- samt Annan bostadsfastighet	1,42 kr/m <sup>2</sup>	1,28 kr/m <sup>2</sup>	0,14 kr/m <sup>2</sup>
------------------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

### 11.5 Byggvatten

<i>Fastighetskategori</i>	<i>Avgift</i>
Bostadsenhet	Avgift för 30 m <sup>3</sup> vatten och spillvatten per påbörjad kalendermånad.
Övrig- samt Annan bostadsenhet	Vattenmätare monteras för mätning av vatten under byggtiden. Avgift för vatten och spillvatten enligt 11.1 a) och 11.3 per uppmätt mängd

11.6 Fastighetsägaren är betalningsansvarig för allt vatten som levereras till fastigheten. Spillvattenmängden förutsätts vara lika stor som dricksvattenmängden. Avleds inte hela dricksvattenmängden till avloppsnätet eller tillförs avloppsnätet större spillvattenmängd än som svarar mot den levererade dricksvattenmängden, skall avgift för avloppsavledning utgå efter den mängd spillvatten som avleds till avloppsledningsnätet. Mängden spillvatten bestäms genom mätning på fastighetsägarens bekostnad eller på annat sätt. Därefter träffas en överenskommelse om spillvattenmängden mellan huvudmannen och fastighetsägaren.

11.7 Kan bruksavgift för viss fastighet inte beräknas enligt ovan angivna grunder eller på annat sätt gör huvudmannen en bedömning i varje särskilt fall. Är det inte skäligt att för en viss fastighet beräkna avgiften enligt 11.1-11.5 träffar huvudmannen istället avtal om avgiftens storlek.

11.8 Bruksavgift debiteras i efterskott på grundval av enligt mätning förbrukad dricksvattenmängd, eller efter annan grund som uppges i 11.1-11.5. Sker mätaravläsning inte för varje debitering, får mellanliggande debiteringar ske efter uppskattad förbrukning. Mätaravläsning och debitering efter verklig förbrukning bör ske i genomsnitt minst en gång per år. Avläsning och debitering bör dessutom ske på fastighetsägarens begäran med anledning av fastighetsöverlåtelse. Betalas inte debiterat belopp inom tid som anges på räkningen utgår dröjsmålsränta enligt 6 § i räntelagen.

## 12 Bruksavgift för ansvarig för allmän platsmark

Avgift utgår med (inklusive moms):

En avgift per m <sup>2</sup> allmän platsmark för omhändertagande av dagvatten	1,42 kr/m <sup>2</sup>
--	------------------------

## 13 Särskilda avgifter

Begär fastighetsägare att VA-verket skall utföra åtgärd för att underlätta eller möjliggöra brukande av anläggningen eller om särskild åtgärd är påkallad på grund av fastighetens VA-förhållanden, debiteras avgift med hänsyn till VA-verkets kostnader för åtgärden enligt nedan.

<i>Åtgärd</i>	<i>Avgift inkl. moms</i>
Hämtning av vatten för enskilt bruk (kostnad för vatten tillkommer enligt 12.4)	884 kr
Nedtagning av vattenmätare	1 785 kr
Uppsättning av vattenmätare	1 785 kr
Utbyte av sönderfrusen vattenmätare, inklusive kostnad för ny vattenmätare	4 431 kr
Begärd kontroll av vattenmätare vid godkänd mätare, inklusive kalibreringskostnad	2 105 kr
Vid ej godkänd mätare	0 kr
Vid upprepade besök för byte eller avläsning av mätare där mätaren varit oåtkomlig eller där avtalade tiden ej hållits.	1 244 kr/besök
För tjänster av vattenverkets personal debiteras aktuell timkostnadsersättning för normal arbetstid, inkl. servicebil.	1 066 kr/tim
För övrig tid	2 105 kr/tim
Har fastigheten enligt § 43 i vattentjänstlagen avstängts från vattentillförsel, påförs fastighetsägaren VA-verkets kostnader för avstängning	1 785 kr
Har fastigheten enligt § 43 i vattentjänstlagen avstängts från vattentillförsel, påförs fastighetsägaren VA-verkets kostnader för återinkoppling	1 785 kr
Länsning av vattenmätarbrunn	1 785 kr
Hyra av ståndrör med mätare för tillfällig vattenförsörjning: Grundavgift (inkl 10 dygn) samt avgift enligt 11.3	1 418 kr
Därefter per dygn, samt avgift enligt 11.3	46,63 kr

## 14 Rätt till indexreglering

Avgifter enligt punkt 11 och 12 indexregleras. Avgifterna baseras på entreprenadindex för husbyggnad och anläggning. Medelindex beräknas för grupperna 112, 115, 119, 311 och 321–323 med basmånad juli 2018.

När detta index ändras, har huvudmannen rätt att reglera avgiftsbeloppen därefter, dock inte oftare än en gång årligen.

\*\*\*\*\*

Mål som rör tvist mellan fastighetsägare och Kungälv kommun beträffande tillämpning och tolkning av denna VA-taxa prövas jämlikt 53 § Lag om allmänna vattentjänster (2016:412) av Mark- och miljödomstolen.

## Bilaga

### Inkopplingsavgift för vatten och spillvatten utanför kommunens verksamhetsområde, gällande från och med 2025-01-01

*Inkopplingsavgiften ingår inte i VA-taxan men taxans bestämmelser och avgifter gäller i tillämpliga delar.*

Inkopplingsavgiften gäller vid anslutning till det kommunala ledningsnätet som ligger utanför det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

Verksamhetsområde är ett, av kommunen bestämt geografiskt område, inom vilket kommunen bygger vatten- och avloppsledningar fram till tomtgränsen.

Vid inkoppling till den allmänna vatten- och avloppsanläggningen utanför verksamhetsområdet upprättas avtal mellan kommunen och abonnenten.

Inkopplingsavgiften som är en engångsavgift, används i avtalet för att bestämma kostnaden för att få koppla in sig på den allmänna VA-anläggningen.

Inkopplingsavgiften baseras på VA-taxans *Servisavgift* (6.1a), *Förbindelsepunktsavgift* (6.1b) och *Bostadsenhetsavgift* (6.1d).

Alla avgifter är inkl moms

<b>Servis och förbindelsepunktsavgift Fastighet</b>	
Servisavgift (6.1a) och Förbindelsepunktsavgift (6.1b)	
Vatten	74 926 kr
Spillvatten	87 054 kr
Vatten och Spillvatten	117 403 kr

<b>Bostadsfastighet (avgift per lägenhet/bostadsenhet)</b>	
Bostadsenhetsavgift (6.1d).	
Vatten	19 121 kr
Spillvatten	31 869 kr
Vatten och Spillvatten	50 990 kr

#### **Brukningsavgift:**

Betalas en eller flera gånger varje år i enlighet med gällande taxa.

**Definition på Bostadsfastighet:**

Med bostadsenhet avses sådan samling rum och andra utrymmen inom en eller flera byggnader som tillsammans bildar en enhet. Bostadsenheten skall bestå av minst 1 rum och kök eller 1 ½ rum och kokvrå i enlighet med definitioner i Svensk Byggnorm.

I fråga om fastighet som enligt § 3 är jämställd med bebyggd bostadsfastighet och sådana utrymmen i övrig bostadsfastighet som används såsom affär, kontor, verkstad, samlingslokal e.d räknas - utöver bostadslägenheterna - även varje påbörjat 150-tal m<sup>2</sup> bruttoarea (BTA) enligt Svensk Standard SS 21054:2020 som en lägenhet (ekvivalent lägenhet). Vid beräkning av antalet ekvivalenta lägenheter för fastighet som enligt § 3 är jämställd med övrig bostadsfastighet reduceras dock bruttoarean för lager- och förrådslokaler med 80 %.

**Ansökan om inkoppling görs till enheten VA-teknik som prövar om det är möjligt och lämpligt att koppla in den/de fastigheter och bostadsenheter som ansökan gäller.**

**Om VA-teknik finner det lämpligt med inkoppling ska ett avtal upprättas.**



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

Sid 1 (3)

# Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn  
Mirna Metran

2024-09-19

## Upprättande av verksamhetsområde VA för Grokareby 2:69 och 2:73 (Dnr KS2024/1273–5)

### Sammanfattning

Kommunfullmäktige fattade beslut om *Upprättande av verksamhetsområde VA för Grokareby 2:69* under sammanträdet 2024-09-05 (§ 122/2024). Vid behandling av ärendet var felaktigt underlag med och beslutet behöver därför ersättas och nytt korrekt beslut föreslås fattas. Beslutet ska omfatta både Grokareby 2:69 och 2:73.

Enligt Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster (vattentjänstlagen) ska kommunen inrätta verksamhetsområden när behov av Kommunalt VA finns. I enlighet med vattentjänstlagen ska det klart framgå vilka fastigheter som innefattas i kommunens verksamhetsområde för VA samt vilka vattentjänster som avses.

En exploatering i Kareby- Skårby gör att Kungälv kommun har beslutat att inrätta kommunalt verksamhetsområde för fastigheterna i Kareby- Skårby.

Fastigheterna som föreslås ingå i kommunalt verksamhetsområde för spillvatten i Kareby- Skårby framgår av bilaga 1 (karta) samt bilaga 2 (fastighetsförteckning). Beslut om verksamhetsområde innebär att kommunen med stöd av vattentjänstlagen åtar sig ansvaret för tillhandahållande av vattentjänsten till fastigheten angiven i bilaga 2.

### Juridisk bedömning

Enligt vattentjänstlagen ska kommunen inrätta verksamhetsområde när behov av ett kommunalt omhändertagande av allmänna VA- tjänster finns. Upprättande av verksamhetsområde och utbyggnad av kommunalt VA följer vattentjänstlagens syfte. Kommunen är huvudman för vattentjänster inom verksamhetsområdet.

### Förvaltningens bedömning

#### Bakgrund

Det aktuella området är en exploatering i Kareby- Skårby där kommun har byggt spillvatten till fastighetsgräns.

De fastigheterna som ingår i verksamhetsområdet framgår av karta bilaga 1, samt fastighetsförteckning bilaga 2.

#### Bedömning

Enligt vattentjänstlagen ska kommunen inrätta verksamhetsområde när behov av ett kommunalt omhändertagande av allmänna VA- tjänster finns. Kommunen har bedömt att fastigheterna som framgår av bilaga 1 (karta) samt i bilaga 2 (fastighetsförteckning) har behov av avledning av spillvatten genom en allmän VA-anläggning. Fastigheter enligt dessa bilagor föreslås ingå i verksamhetsområde för spillvatten, där kommunen är huvudman för vattentjänster.

### Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål



Genom att upprätta verksamhetsområde och förse fastigheterna med vattentjänster genom en allmän VA-anläggning skapas goda möjligheter för bebyggelseutvecklingen i kommunen, vilket kopplas till kommunstyrelsens strategiska mål 9 och 10 om en ökad möjlighet för kommunen att bidra till minskade utsläpp i hav och vattendrag.

### **Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030**

Beslut om verksamhetsområde går i linje med nationella riktlinjer och globala mål om att alla ska ha tillgång till rent vatten och grundläggande sanitet för god hälsa och hygien.

Omhändertagande av spillvatten säkerställs för fastigheterna som ansluts till den allmänna VA-anläggningen.

För att kunna fullfölja Agenda 2030 och de globala målen 3 (hälsa och välbefinnande), 6 (rent vatten och sanitet), 9 (motståndskraftig infrastruktur), 11 (motståndskraftigt och hållbart samhälle) och 14 (nyttja hav och de marina resurserna på ett hållbart sätt och uppnå hållbar utveckling) krävs att VA-kollektivet är rustat att möta de önskemål och krav som ställs på den kommunala VA-hanteringen.

Gällande VA-verksamheten så har Svenskt Vatten utvecklat ett verktyg (Hållbarhetsindex) för VA-huvudmän i Sverige att använda sig av för att nå hållbarhet på sikt. Kungälv's VA-verksamhet har sedan 2014 deltagit i denna undersökning där de tre grundpelarna Miljömässig hållbarhet, Hållbara tjänster för brukare och Hållbara resurser ingår.

### **Bedömning utifrån politiska styrdokument**

Kommunens gällande VA-utbyggnadsplan, Dnr KS2019/2053 ligger till grund för utbyggnad av den allmänna VA-anläggningen och anslutning av fastigheter i behov av kommunala vattentjänster.

### **Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv**

En kommunal spillvattenanslutning säkerställer att både medborgare och brukare får tillgång till en hälsomässigt säker spillvattenanläggning samt distribution genom densamma. VA-verksamheten är idag inte skattefinansierad utan är självfinansierat enligt principen att VA-verksamheten enbart tar ut de kostnader som behövs för att driva verksamheten.

### **Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv**

Detta innebär ingen ökad arbetsbelastning eller förändrad arbetsmiljö.

### **Ekonomisk bedömning**

VA-utbyggnaden är taxefinansierad. Anläggningsavgifter för anslutning till och därefter avgifter för brukning av den kommunala VA-anläggningen i enlighet med vid var tid gällande VA-taxa.

### **Förslag till beslut**

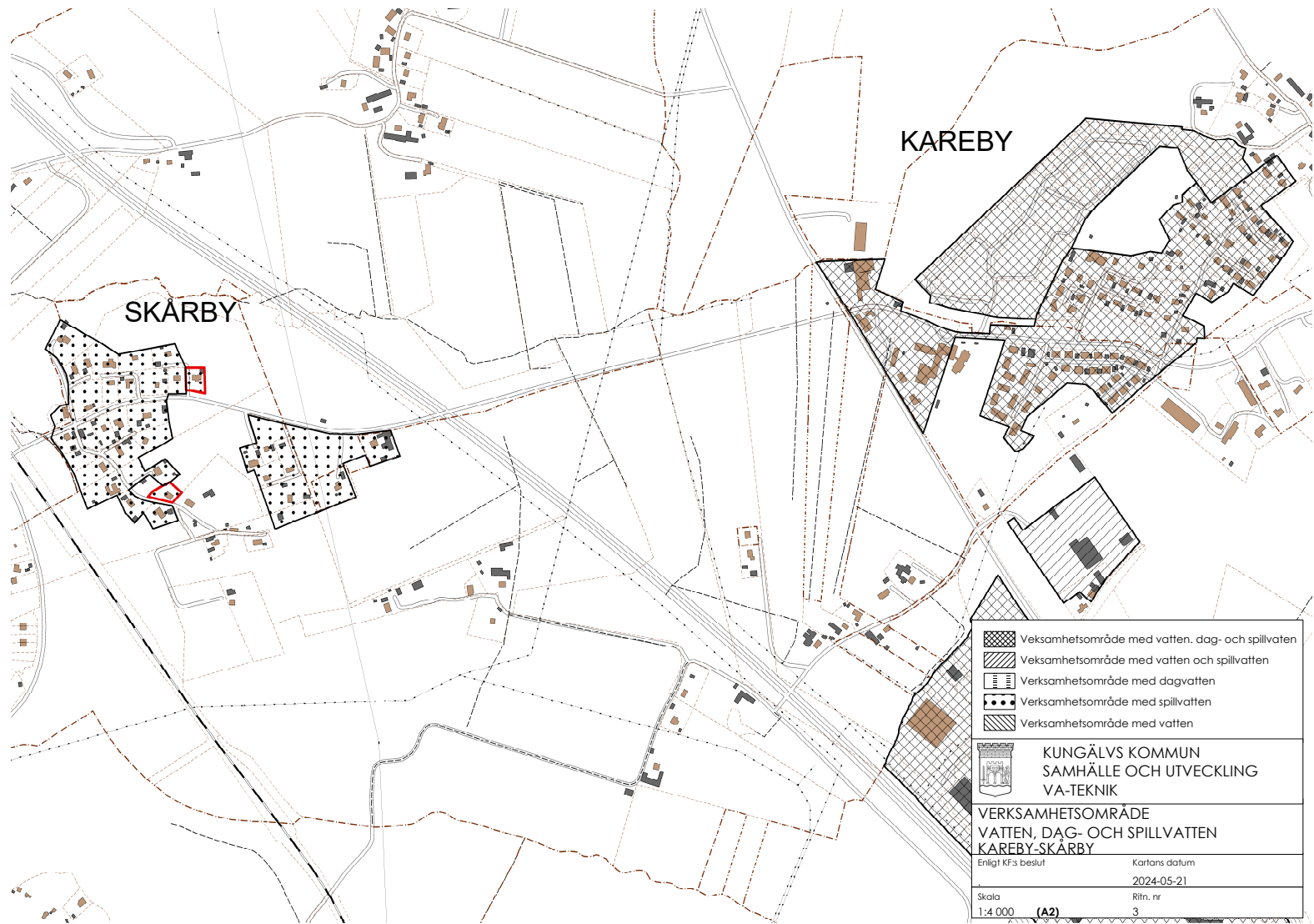
1. Verksamhetsområde för vattentjänsten spillvatten upprättas, i enlighet med vattentjänstlagen för fastigheterna angivna i bilaga 2.
2. Beslutet ersätter Kommunfullmäktiges beslut 2024-09-05 § 122/2024.

Anders Holm  
Sektorchef Samhällsbyggnad

Maria Hübinette  
TF Enhetschef VA-Teknik

Expedieras till:  
Samhällsbyggnad,  
Maria Hübinette

För kännedom till:  
Samhällsbyggnad,  
Elisabeth Wegèn,  
Mirna Metran



**Bilaga 2**

2024-05-21

**Utökat verksamhetsområde för spillvatten****Kareby- Skårby****Vattentjänster: Vatten (V), Spillvatten (S), Dagvatten (D)**

<b>Trakt</b>	<b>Fbet NR</b>	<b>Vattentjänst/er</b>
Grokareby	2:69	S
Grokareby	2:73	S







**KUNGÄLV  
KOMMUN**

Sid 1 (2)

## Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn  
Mirna Metran

2024-09-24

### Upprättande av verksamhetsområde VA för Diseröd 1:124(1) (Dnr KS2024/1412-1)

#### Sammanfattning

Enligt Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster (vattentjänstlagen) ska kommunen inrätta verksamhetsområden när behov av vattenleverans och omhändertagande av spill- och dagvatten finns. I enlighet med vattentjänstlagen ska det klart framgå vilka fastigheter som innefattas i kommunens verksamhetsområde för VA samt vilka vattentjänster som avses.

En exploatering och planläggning i Diseröd gör att Kungälv kommun har beslutat att inrätta kommunalt verksamhetsområde för fastigheten i Diseröd.

Fastigheten som föreslås ingå i kommunalt verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten i Diseröd framgår av bilaga 1 (karta) samt bilaga 2 (fastighetsförteckning). Beslut om verksamhetsområde innebär att kommunen med stöd av vattentjänstlagen åtar sig ansvaret för tillhandahållande av vattentjänster till fastigheten angiven i bilaga 2.

#### Juridisk bedömning

Enligt vattentjänstlagen ska kommunen inrätta verksamhetsområde när behov av vattenleverans och omhändertagande av spill- och dagvatten finns. Upprättande av verksamhetsområde och utbyggnad av kommunalt VA följer vattentjänstlagens syfte. Kommunen är huvudman för vattentjänster inom verksamhetsområdet.

#### Förvaltningens bedömning

##### Bakgrund

Det aktuella området är en exploatering i Diseröd där kommunen har byggt vatten, spill- och dagvatten till fastighetsgräns.

Den fastighet som ingår i verksamhetsområdet framgår av karta bilaga 1, samt fastighetsförteckning bilaga 2.

##### Bedömning

Enligt vattentjänstlagen ska kommunen inrätta verksamhetsområde när behov av vattenleverans och omhändertagande av spill- och dagvatten finns. Kommunen har bedömt att fastigheten som framgår av bilaga 1 (karta) samt i bilaga 2 (fastighetsförteckning) har behov av vattenförsörjning och avledning av spill- och dagvatten genom en allmän VA-anläggning. Fastigheten enligt dessa bilagor föreslås ingå i verksamhetsområde för vatten och spill- dagvatten, där kommunen är huvudman för vattentjänster.

#### 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](http://www.kungalv.se)

Genom att upprätta verksamhetsområde och förse fastigheten med vattentjänster genom en allmän VA-anläggning skapas goda möjligheter för bebyggelseutvecklingen i kommunen, vilket kopplas till kommunstyrelsens strategiska mål 9 och 10 om en ökad möjlighet för kommunen att bidra till minskade utsläpp i hav och vattendrag.

#### **Bedömning utifrån politiska styrdokument**

Kommunens gällande VA-utbyggnadsplan, Dnr KS2019/2053 ligger till grund för utbyggnad av den allmänna VA-anläggningen och anslutning av fastigheten i behov av kommunala vattentjänster.

#### **Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv**

En kommunal vatten- och spillvattenanslutning säkerställer att både medborgare och brukare får tillgång till en hälsomässigt säker vatten- och spillvattenanläggning samt distribution genom densamma. VA-verksamheten är idag inte skattefinansierad utan är självfinansierad enligt principen att VA-verksamheten enbart tar ut de kostnader som behövs för att driva verksamheten.

#### **Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv**

Detta innebär ingen ökad arbetsbelastning eller förändrad arbetsmiljö.

#### **Ekonomisk bedömning**

VA-utbyggnaden är taxefinansierad. Anläggningsavgifter för anslutning till och därefter avgifter för brukning av den kommunala VA-anläggningen debiteras i enlighet med vid var tid gällande VA-taxa.

#### **Förslag till beslut**

Verksamhetsområde för vattentjänsterna vatten, spillvatten och dagvatten upprättas, i enlighet med vattentjänstlagen för fastigheten angiven i bilaga 2.

Anders Holm  
Sektorchef samhällsbyggnad

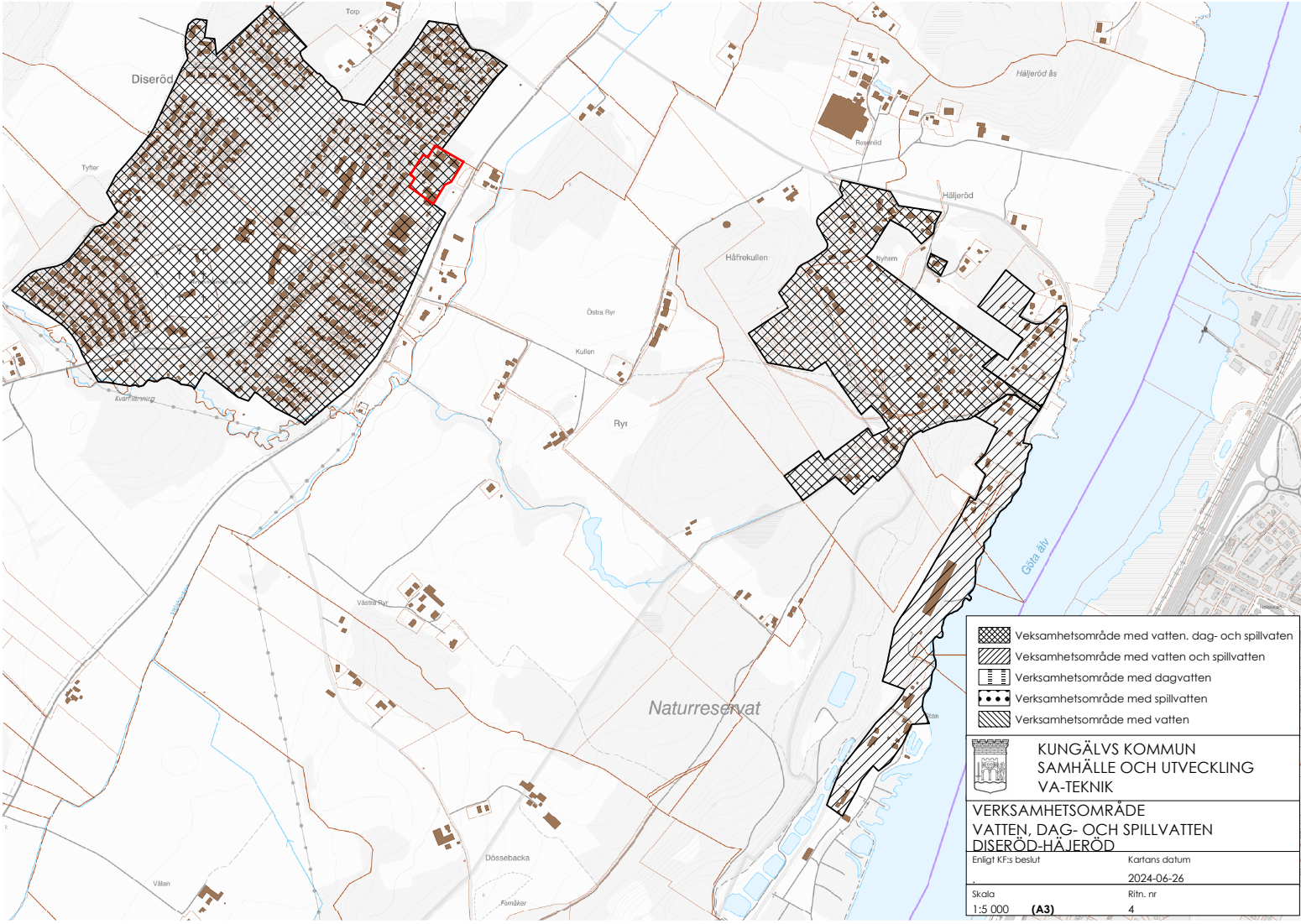
Maria Hübinette  
TF Enhetschef VA-Teknik

Expedieras till:  
Samhällsbyggnad,

Maria Hübinette

För kännedom till:  
Samhällsbyggnad,  
Elisabeth Wegén,  
Mirna Metran





**Bilaga 2**

2024-06-26

**Utökat verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten**  
**Diseröd 1:124****Vattentjänster: Vatten (V), Spillvatten (S), Dagvatten (D)**

<b>Trakt</b>	<b>Fbet NR</b>	<b>Vattentjänst/er</b>
Diseröd	1:124	V,S,D



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

Sid 1 (4)

## Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn  
Amanda Stenbom

2024-07-31

### **Motionssvar på motion om att utöka busskortet för ungdomar - Ungdomsrådet (Dnr KS2024/0324-4)**

#### **Sammanfattning**

Ungdomsrådet har inkommit med en motion om att utöka busskortet för ungdomar i Kungälv kommun.

Kungälv kommun erbjuder idag fria resor för unga, vilket innebär att unga kan resa vardagar inom zon B, budgeterat till cirka 3 miljoner kronor. Erbjudandet gäller inte sommarlov och jullov. Förvaltningens bedömning är att förslaget har potential att stötta hållbart resande och verka för uppsatta mål. Dock är förslaget mycket kostsamt. Det är möjligt att genom hushållning med skattemedel satsa på andra strategier som kan påverka kollektivt resande i positiv riktning.

En utökning av kommunens erbjudande i enlighet med motionen skulle innebära att verksamhetsbudgeten behöver justeras för att täcka tillkommande kostnader med cirka 21 miljoner kronor.

Motionen anses besvarad.

#### **Juridisk bedömning**

Enligt 2 kap 1 § kommunallagen får kommuner själva ha hand om angelägenheter av allmänt intresse som har anknytning till kommunens eller regionens område eller deras medlemmar.

Enligt 2 kap 3 § kommunallagen ska kommuner behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat. Likställighetsprincipen innebär att det inte är tillåtet för kommuner att särbehandla kommunmedlemmar annat än på objektiv grund. Kommunmedlemmar som är i samma situation ska behandlas lika.

Förvaltningen bedömer att förslaget faller inom kommunens allmänna kompetens och att det är förenligt med likställighetsprincipen.

Juridiska bedömningen är avstämd med kommunjurist.

#### **Förvaltningens bedömning**

Ungdomsrådet har inkommit med en motion om att införa fria resor i kollektivtrafiken för alla ungdomar upp till 18 år.

Motionen föreslår att vid ett eventuellt antagande av motionen att:

- kommunen arbetar tillsammans med Västtrafik för att säkerställa en smidig implementering av detta förslag.
- kommunen genomför en informationskampanj för att informera ungdomar och deras familjer om detta nya erbjudande.
- kommunen utvärderar effekterna av fria bussresor för ungdomar efter ett år, med fokus på användning, miljöpåverkan och social inkludering.

- förvaltningen får i uppdrag att ta fram ytterligare alternativ för utökade möjligheter för ungdomar att resa fritt med kollektivtrafiken

Kungälv kommun erbjuder idag "Fria resor för unga". Fria resor innebär att alla ungdomar som går på högskolan och är folkbokförda i Kungälv kommun och inte beviljas skolskjutsbusskort, ändå får ta del av samma erbjudande som ungdomar som får beviljade skolskjutsbusskort. Det innebär att ungdomar inom åldersspannet får resa med kollektivtrafiken inom zon B vardagar mellan klockan 04:00 – 19:00. Fria resor gäller inte under jul- och sommarlov. Fria resor budgeteras till cirka 3 miljoner kronor.

Förvaltningens bedömning är att kommunen redan erbjuder ungdomar goda möjligheter att resa kollektivt. Fria resor är idag väl använda inom kommunen. Motionsförslaget skulle eventuellt innebära ett ökande resande inom zon B, vilket stöttar Västtrafik i att utveckla kollektivtrafiken på exempelvis landsbygden där resandet och utbudet är lågt idag. Men det kan också innebära att i och med att utbudet i vissa delar av kommunen idag är lågt, så kan få nyttja kollektivtrafiken under de utökade tidsspannen.

Förvaltningen motsäger inte de fördelar som en utökning av erbjudandet kan innebära enligt motionen.

För att samtliga ungdomar i hela kommunen ska nyttja fria resor behövs det ett bra kollektivtrafikutbud i hela kommunen. En annan strategi för att fler ungdomar ska kunna resa kollektivt är att på regional nivå erbjuda rabatterade priser, vilket kommunen kan arbeta för inom Göteborgsregionen, och kan drivas politiskt på regional nivå.

Med anledning av den ekonomiska bedömningen anser förvaltningen att det är för kostsamt att stötta motionen.

### **Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål**

Motionens förslag anses ha en inverkan på följande strategiska, och resultatmål:

- Att ge möjligheter till en aktiv fritid för alla åldrar
- Att alla medborgare ska ha möjlighet att delta i ett rikt och aktivt kulturliv
- Kommunen, medborgarna och företagen minskar tillsammans klimatutsläpp och miljöpåverkan
- Minskade utsläpp i luft och vattendrag och minskat klimatavtryck
- Ökad kollektiv jobbpendling

### **Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030**

Motionens förslag anses främst ha inverkan på följande mål i Agenda 2030:

- Mål 10: Minskad ojämlikhet - Minska ojämlikheten inom eller mellan länder
- Mål 11: Hållbara städer och samhällen - Göra städer och bosättningar inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara
- Mål 13: Bekämpa klimatförändringarna - Vidta omedelbara åtgärder för att bekämpa klimatförändringarna och dess konsekvenser

Som motionen framhåller har förslaget potential att brygga sociala klyftor särskilt i förhållande till inkomstnivåer, liksom åldersgrupper (Mål 10). Ökade kollektivtrafikresor inom städer minskar trängsel, buller och luftföroreningar, leder till effektiva transportsystem som når ut till fler, i detta fall ungdomar (Mål 11). Förslaget bidrar även på sikt till att minska koldioxidutsläppen lokalt, nationellt och globalt (Mål 13). Utökning av busskort kan stimulera reseunderlaget för kollektivtrafiken och motivera Västtrafik att utöka kollektivtrafiken i kommunen (Mål 11).

### **Bedömning utifrån politiska styrdokument**

Förslaget har potential att bidra till Mobilitetspolicyns mål om att 40 % av resorna inom

kommunen görs med kollektivtrafik.

Enligt majoritetens politiskt beslutade programförklaring beskrivs särskilt uppdrag att öka kommunens rådighet över kollektivtrafiken. I förvaltningens uppdrag ingår att särskilt lyfta fram ungdomars behov av kollektivtrafik på kort och lång sikt.

### **Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv**

Förslaget innebär att barn- och unga i första hand berörs, men förslaget kan också innebära en ekonomisk avlastning för hela hushåll. Det har potentialen att stötta näringslivsutvecklingen i hela regionen eftersom det ger unga möjligheter att ta sig gratis till exempelvis sommarjobb/extrajobb och fritidsaktiviteter senare på kvällen och under helger.

### **Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv**

Under sommarhalvåret är det som högst belastning på handläggning av skolskjuts och en eventuell utökning av erbjudandet kan komma att leda till ökad arbetsbelastning. Förslaget innebär därför ett sannolikt behov av tillkommande personella resurser. Informationskampanjer vid ett eventuellt införande skulle belasta kommunikationsavdelning, kundcenter och handläggare inom Trafik Gata Park-enheten. Utvärderingar av erbjudandet skulle även belasta förvaltningen.

### **Ekonomisk bedömning**

Förvaltningen uppfattar motionens förslag att omfatta fria resor för alla *skolgående* ungdomar/elever upp till 18 år. Utökningen av erbjudandet skulle innebära att kommunen köper ytterligare två produkter från Västtrafiks katalog.

**Antal elever med födelseår mellan 2007–2011= 3 121 st.**

**Kostnad zon AB skolkort 04–19: 7 047/kort**

**Kostnad Zon ABC Fritid 14–24 + helg/lov= 2 934/kort**

**3 121 elever \* 9 981 kronor= 31 150 701 varav 10 164 096 kronor omfattar elever som redan åtnjuter delar av erbjudandet ”fria resor” och skolkort.**

**31 150 701 - 10 164 096= 20 986 605 kronor.**

Kostnaden för att genomföra motionsförslaget uppskattas till cirka 21 miljoner kronor. I dagsläget har Samhälle och utveckling budgeterat 3 mkr till Fria resor zon B, och Bildning och lärande budgeterat cirka 7 mkr för skolkort zon B och zon AB. Att genomföra motionen skulle därmed innebära en avsevärd ökning av budget.

### **Förslag till beslut**

Motionen anses besvarad.

Anders Holm  
Sektorchef Samhälle och Utveckling

Martin Gistell  
Enhetschef Trafik Gata Park

För kännedom till:  
Martin Gistell, Jenny Bjönness Bergdahl, Sophie Idermark Hansson

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2024-02-09

Sida

5 (9)

§ 2/2024

## Motion- utöka busskortet

Under Ungdomsrådets sammanträde 2023-11-29 bestämde rådet att de önskar driva frågan om att utöka skolbusskortet i för högstadiel elever i Kungälv kommun. Ungdomsrådet beslutade att ansvariga politiker och nämndsekreterare skulle hjälpa Ungdomsrådet att ta fram en motion.

Ungdomsrådet går igenom förslaget till motion och kommer med förbättringsförslag.

Ungdomsrådet är nöjda med motionen och vill skicka vidare den till Kommunfullmäktige.

Dessa ungdomsrådsrepresentanter vill vara med och presentera motionen på Kommunfullmäktige den 7 mars:

- Viggo- Munkegårdeskolan
- Simon- Fredkullaskolan
- Johanna- Ytterbyskolan
- Tiba- Thorildskolan

## Beslutsunderlag

Motion- utöka busskortet

## Beslut

Ungdomsrådet beslutar att skicka vidare ”Motion- utöka busskortet” till Kommunfullmäktige via Thomas Alpner (M) och Victoria Dahlqvist (SD) den 7 mars 2024.

UNGDOMSRÅDET

KUNGÄLV  
KOMMUN



Justeras sign



# Motion från Ungdomsrådet- för fri och miljövänlig kollektivtrafik för ungdomar

## Bakgrund

I dagens samhälle är det av största vikt att ungdomar har tillgång till säkra och pålitliga transportmedel. Detta är inte bara en fråga om bekvämlighet, utan också om jämlikhet och miljömedvetenhet. Genom att tillhandahålla fria bussresor för ungdomar underlättas möjlighet att delta i utbildningsrelaterade aktiviteter, sociala sammanhang och fritidsintressen, oavsett deras ekonomiska bakgrund eller bostadsort. Detta initiativ kommer också att uppmuntra unga människor att göra miljömedvetna val genom att välja kollektivtrafik framför privatbilism, vilket är avgörande för att bekämpa klimatförändringarna.

Alla ungdomar som är folkbokförda i Kungälv kommun och som går i årskurserna 7, 8 eller 9 kan idag ansöka om att resa gratis med kollektivtrafiken. Elever som fått en godkänd ansökan om fria resor får ett busskort som är giltigt under skolvermen på vardagar från klockan 04:00 till 19:00 i Kungälv kommun. Busskortet är giltigt under skollov med undantag för jul- och sommarlov.

## Motivering

Det är viktigt att alla ungdomar, oavsett socioekonomisk bakgrund, har lika möjligheter att delta i samhället. Fri tillgång till kollektivtrafik är ett steg mot att minska sociala skillnader och främja en mer inkluderande och hållbar framtid. Genom att erbjuda fria bussresor för ungdomar inom zon A och B, dygnet runt, året om, kan vi också minska trafikstockningar, luftföroreningar och bidra till en renare och grönare miljö. Dessutom innebär det en ökad trygghet för ungdomarna att alltid ha möjlighet att ta bussen hem, exempelvis på sena kvällar. Detta initiativ kommer inte bara att gynna ungdomarna direkt, utan även samhället i stort genom att främja en mer hållbar livsstil och transportvanor från en ung ålder.

## Förslag

Vi föreslår:

- Att Kungälv kommun inför fria bussresor för alla ungdomar upp till 18 år enligt det som anförs i motionen.
- Att kommunen arbetar tillsammans med Västtrafik för att säkerställa en smidig implementering av detta förslag.
- Att kommunen genomför en informationskampanj för att informera ungdomar och deras familjer om detta nya erbjudande.
- Att kommunen utvärderar effekterna av fria bussresor för ungdomar efter ett år, med fokus på användning, miljöpåverkan och social inkludering.
- Att förvaltningen får i uppdrag att ta fram ytterligare alternativ för utökade möjligheter för ungdomar att resa fritt med kollektivtrafiken.





**KUNGÄLVS  
KOMMUN**

Sid 1 (4)

# Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn  
Marielle Månskär

2024-09-23

## Revidering av parkeringsnorm (Dnr KS2024/1135-1)

### Sammanfattning

Behovet av en tydligare parkeringsnorm har under en längre tid varit efterfrågad inom förvaltningen. Parkeringsfrågorna bör behandlas integrerat med den övergripande planeringen i kommunen och kräver en tydlighet samt flexibilitet för att möta behov och efterfrågan. Nuvarande parkeringsnorm saknar till viss del detta då den innehåller tolkningsmån inom nästan alla avsnitt.

Förvaltningens ambition med föreslagen parkeringsnorm är att det ska bli lätt att förstå kommunens hantering av parkering, såväl i tidiga skeden som i bygglovsskeden. Normen ska spegla kommunens Strukturplan och Mobilitetspolicy, underlätta och bidra till en utökad samverkan med externa aktörer samt skapa förutsättningar för en hållbar stadsutveckling.

Förvaltningen föreslår därför kommunstyrelsen att besluta om följande:

1. Parkeringsnorm - Del av mobilitetspolicy Dnr KS2023/1849 upphör att gälla
2. Parkeringsnorm Dnr KS2024/1135 antas.

### Juridisk bedömning

Parkering vid nybyggnad av hus och anläggningar regleras i Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 9–10 §§, 4 kap. 13 §. I lagen framgår att kommunen har övergripande ansvar för och möjlighet att planera parkering.

En parkeringsnorm är vägledande vid framtagandet av detaljplan och vid bygglov.

Kommunen får i en detaljplan ställa krav om utrymme för parkering samt placering och utformning av parkeringsplatser. PBL anger att en fastighet ska ordnas så att det "på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon".

Parkering regleras också med stöd från andra lagar och förordningar såsom PBF (plan och byggförordningen) BBR (boverkets byggregler) och Lag (2001:559) om vägtrafikdefinitioner 2 §.

### Förvaltningens bedömning

Behovet av en tydligare parkeringsnorm har under ett par år varit efterfrågad inom förvaltningen såväl som av externa aktörer. Parkeringsfrågorna bör behandlas integrerat med den övergripande planeringen i kommunen och kräver en tydlighet samt flexibilitet för att möta behov och efterfrågan.

Nuvarande parkeringsnorm innehåller tolkningsmån inom nästan alla avsnitt. I den nya normen har förtydligande och uppdateringar gjorts avseende kopplingar till nya styrdokument, processbeskrivningar för olika skeden, hantering, ansvarsfördelning, parkeringstal samt för parkeringsköp och reduktionspaket.

Förvaltningen bedömer att justeringarna inom samtliga avsnitt kommer att påverka arbetet med parkering inom kommunen i positiv bemärkelse jämfört med nuvarande norm. Enkelhet och tydlighet skapar effektivare processer i såväl planskede som bygglovsskede.

Förvaltningens ambition med föreslagen parkeringsnorm är att det ska bli lätt att förstå kommunens parkeringstal och hur man använder tabellerna, både i tidiga skeden och i bygglovsskeden. Den ska också bidra till en utökad samverkan mellan kommun och extern aktör samt skapa förutsättningar för en hållbar stadsutveckling.

Nya styrdokument som parkeringsnormen tar hänsyn till är kommunens beslutade Strukturplan och Mobilitetspolicy.

Processbeskrivningen innebär ett förtydligande om hur man ska använda sig av parkeringstalen i både planskede samt bygglovsskede.

Hantering av parkering har utökats med en mobilitets- och parkeringsredovisning (e-tjänst under uppbyggnad) och innehåller fyra steg för att skapa en yta för dialog mellan externa aktörer och kommunen.

Ansvarsfördelningen förtydligar vilka enheter som samverkar kring parkeringsfrågorna och vilken enhet som har det yttersta ansvaret för hantering, planering och godkännande.

Zonindelningen har minskat till endast tre zoner och markerats utifrån stråk med förväntad god kollektivtrafik, närhet till handel och service och där möjligheten att leva hållbart över tid finns inom rimliga avstånd.

Parkeringsnormen ska tillämpas i hela kommunen. Parkeringstal i tre olika zoner (A-C) ska säkerställa att det framtida utbudet av parkeringsplatser är väl avvägt mot de övergripande målsättningarna om förtätning och tillgänglighet. Zonindelningen förtydligas mer i bilaga 1 *Zonindelning Parkeringsnorm 2024*.

Parkeringstalen baseras på nuvarande bilinnehav, färdmedelsfördelning och Kungälv's förutsättningar. Bilinnehav för statistikområde Nyko 6 (centrala delar av Kungälv) har lett till anpassning av p-tal i de olika zonerna.

Parkeringstalen för bil är justerade marginellt för bostäder men har ökat något för besöksparkering kopplat till handel och andra verksamheter. Som ett led i detta har exempelvis besöksparkering för livsmedelshandel höjts.

Parkeringstalen för verksamheter är väl underbyggda med nyckeltal och förväntad färdmedelsfördelning. Nedbrytning av p-tal har gjorts och jämkats så att alla p-tal för anställda i olika typer av verksamheter utgår från samma färdmedelsfördelning.

För cykel har parkeringstalen höjts, främst inom zon A, för att möta framtida behov.

Reduktionspaketen är justerade till enbart fysiska åtgärder som är lätta att följa upp och parkeringsköpen är förtydligade om hur och när de kan göras.

Förvaltningens bedömning om nuvarande upplägg med flexibla parkeringstal och samnyttjande är att de ska kvarstå. Detta går i linje med kommunens mobilitetspolicy och möjliggör för fastighetsägare att uppmuntras och medverka till beteendeförändringar för de boende.

**Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål**

Hållbar samhällsutveckling genom ökad samordning mellan infrastruktur och byggnation i hela kommunen  
Kommunen, medborgarna och företagen minskar tillsammans klimatutsläpp och miljöpåverkan

Parkeringsnormen anger idag minimikrav för antalet parkeringsplatser som ska byggas för bil och cykel.

Den innehåller flexibla parkeringstal som är möjliga att ytterligare minska genom reduktionspaket för annat resande än med bil samt därigenom underlätta för invånare och företag som vill reducera sina klimatutsläpp.

### **Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030**

11. Hållbara städer och samhällen.

Hållbar stadsutveckling omfattar hållbart byggande och hållbar planering.

Hållbar stadsutveckling kräver samarbete mellan sektorer och styrning på flera nivåer samtidigt.

Parkeringsnormen är ett av kommunens verktyg för att kunna påverka transportmönstret och bilinnehavet i syfte att skapa långsiktig hållbarhet för kommunen.

### **Bedömning utifrån politiska styrdokument**

Parkeringsnormen går i linje med Mobilitetspolicy KS2023/2306 som har som mål att tydliggöra hur trafik, mobilitet och parkeringsstrategier samverkar och kan bidra till ökad tillgänglighet samt ett resurseffektivt och hållbart transportsystem för alla som bor, verkar och besöker Kungälv kommun.

### **Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv**

Revideringen innebär justeringar som ska bidra till att ge förutsättningar för ett mer hållbart resande för kommunens medborgare. Parkeringsnormen förväntas även skapa god tillgång till besöksparkering med hänsyn till omlandets medborgare och deras besök i centrala Kungälv.

### **Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv**

Föreslagen parkeringsnorm har tagit höjd för att kunna bedöma verksamheters behov i varje enskilt fall av parkeringsplatser så som vid skolor i serviceorter och på landsbygd. Detta för att skapa parkeringsytor som stämmer mer överens med det faktiska behovet än i tidigare norm. Medarbetare som jobbar i huvudort påverkas marginellt.

### **Ekonomisk bedömning**

Externa aktörer såsom byggherre eller fastighetsägare står för kostnader kopplat till anläggning och uppförande av parkering för fastigheters behov.

Kommunen tydliggör genom parkeringsnormen fastighetsägarens ansvar för behoven kopplat till parkering för fastigheten.

En parkeringsnorm i samklang med nuvarande bilinnehav, färdmedelsfördelning och Kungälv förutsättningar säkerställer att vi varken kräver ytor eller bygger mer parkering än för förväntade behov. Därigenom säkerställs god hushållning med resurser för såväl kommun som exploatörer.

Ur ett samhällsekonomiskt såväl som kommunekonomiskt perspektiv är möjliggörande av samnyttjande av parkeringsytor positivt. Detta då den totala ytan för parkering minskar när ytor kan användas för olika parkeringsbehov över dygnet, som verksamheters behov dagtid och boendeparkering nattetid. Därigenom kan mark som annars bundits upp för parkering nyttjas för andra ändamål.

### Förslag till beslut

1. Parkeringsnorm - Del av mobilitetspolicy Dnr KS2023/1849 upphör att gälla
2. Parkeringsnorm Dnr KS2024/1135 antas.

Anders Holm  
Sektorchef  
Samhällsbyggnad

Martin Gistell  
Enhetschef  
Trafik gata park

Expedieras till: Samtliga enhetschefer på Sektor samhällsbyggnad

För kännedom till: Marielle Månskär



**KUNGÄLVS  
KOMMUN**

# Parkeringsnorm

---

Diarie-/dokumentnummer: KS2024/1135

Beslut: 2024-11-07 Kommunfullmäktige §.../År och datum

Beredande politiskt organ: Utskottet för samhälle och utveckling

Ersätter tidigare beslut: Ersätter alla tidigare antagna versioner

Giltighetstid: 2030-12-31

Dokumentansvarig: Enhetschef Trafik gata park

Senast uppdaterad av: Marielle Månskär



**KUNGÄLVS  
KOMMUN**

# Innehållsförteckning

1. Inledning.....	3
2. Relation till andra styrdokument .....	3
3. Syfte.....	3
4. Mål och viljeinriktning.....	3
Mobilitetspolicy .....	3
5. Andra förutsättningar .....	4
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).....	4
Ansvar .....	5
Hantering.....	5
Zonindelning.....	6
6. Parkeringsstal – grundvärden.....	7
En- och tvåbostadshus .....	7
Flerbostadshus.....	7
Särskilt boende, gruppboende och serviceboende .....	8
Kontor, handel och restaurang .....	8
Industri och lager .....	9
Hotell .....	9
Förskola och skolor .....	9
Fritidsaktiviteter, Idrottsanläggningar samt turistmål .....	10
Parkerings för rörelsehindrade.....	10
7. Laddinfrastruktur vid nybyggnation och ombyggnation .....	10
8. Parkeringsköp .....	11
Parkeringsköp via kommunen .....	11
Parkeringsköp via tredje part.....	11
9. Reduktion genom mobilitetsåtgärder.....	11
Reduktionspaket .....	12
10. Levandegöra .....	13
11. Uppföljning.....	13



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

## 1. Inledning

Tillgången till parkering är en grundläggande förutsättning för att kommunens invånare ska kunna nyttja fordon, som bilar och cyklar. Parkering är också en del av kommunens samhällsplanering och inverkar på hur kommunen och dess tätorter utvecklas, vad som byggs och hur ytan används. Parkering har också en central roll i trafiksystemet och påverkar hur och när resor sker med olika färdmedel.

Ett bra samarbete mellan kommunens förvaltningar och med de aktörer som utvecklar och äger fastigheter ger förutsättningar för en avvägd utformning och reglering av parkering som styr både mot tillgänglighet för kommunens invånare och mot önskad riktning för stadsplaneringen och trafiksystemet i stort.

## 2. Relation till andra styrdokument

Dokumentets innehåll, regleringar och tabeller baseras på övriga kommunala styrdokument intentioner och målsättningar, exempelvis gällande översiktsplan och mobilitetspolicy.

Kommunfullmäktiges strategiska mål, kommunstyrelsens resultatmål och Agenda 2030 har också tagits i beaktande vid framtagandet av parkeringsnormen.

## 3. Syfte

Parkeringsnormen utgör vägledning för kommunens arbete med att säkerställa att parkering anordnas enligt plan- och bygglagen och att likställighetsprincipen värnas.

Parkeringsnormen beskriver den efterfrågan på parkering som en fastighetsägare ska tillgodose. Parkeringsnormen ska till viss del vara flexibel och därigenom skapa möjlighet för de aktörer som vill planera för en minskad klimatpåverkan i sina projekt genom att minska antalet parkeringsplatser mot att andra mobilitetsåtgärder genomförs i stället.

## 4. Mål och viljeinriktning

### Mobilitetspolicy

Parkeringsnormen ska bidra till uppfyllnad av mobilitetspolicyns övergripande mål, viljeinriktning och den övergripande strategin *Hållbart resande*.

Därtill ska parkeringsnormen stödja mobilitetspolicyns strategier. Nedan redovisas hur strategierna är omhändertagna i stort i parkeringsnormen:

- Övergripande strategi *Hållbart resande* – Tillämpning av fyrstegsprincipen:
  - Tänk om – Parkeringsnormen ger utrymme för flexibilitet och möjlighet att ersätta bilparkering med andra mobilitetstjänster för att stärka förutsättningarna för ett ökat hållbart resande.
  - Optimera – Parkeringsnormen uppmuntrar samnyttjande, fastighetsövergripande lösningar och parkeringsköp.
- Strategi för gång- och cykeltrafik – Parkeringsnormens skrivning om parkeringstal och standard för cykelparkering bidrar till utökade och förbättrade möjligheter för cykelparkering.
- Strategi för Biltrafik – Parkeringsnormen stödjer ett effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur genom att uppmuntra samnyttjande, fastighetsövergripande lösningar och parkeringsköp. Parkeringsnormen skapar förutsättningar för nya tekniker (bil- och cykeldelning) och beaktar lägespecifika egenskaper som närhet till attraktiv kollektivtrafik i utformning av zonerna.



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

- Strategi för parkering – Parkeringsnormen uppmuntrar samnyttjande, fastighetsövergripande lösningar, parkeringsköp och undvikande av större markparkeringar för att bättre nyttja de markytor som upplåts till bilparkering och som i förlängningen skapar förutsättningar för en mer attraktiv vistelsemiljö. Parkeringsnormen måste kompletteras med en väl avvägd reglering på parkeringsytor i tätorterna för att parkeringsplaneringen ska bidra till mobilitetspolicyns mål.

Utöver vad som beskrivs i följande dokument om dimensionering och hantering av efterfrågan på bilparkering och i den överliggande mobilitetspolicyn så beskrivs här två principer som stöd för parkeringsplaneringen i Kungälv:

- Markparkering som huvudsaklig lösning för bilparkering ska undvikas i de centrala tätorterna (zon A, primärt Kungälv och Ytterby). Detta då en sådan lösning motverkar flera av strategierna i mobilitetspolicyn (exempelvis attraktiv vistelsemiljö, förbättrade möjligheter till cykelparkering) och kan strida mot formuleringen i PBL att friyta ska prioriteras före parkeringsyta (se stycket om *Andra förutsättningar*). Undantag kan göras för små projekt, upp till 10 lägenheter eller motsvarande yta för verksamheter.
- Då det finns ledig parkeringskapacitet idag bör en del av den efterfrågan som uppstår vid nyproduktion i de centrala delarna av tätorterna lösas genom parkeringsköp eller andra motsvarade lösningar. Kungälvs kommun planerar för och styr mot att minst 20 % av all ny efterfrågan på bilparkering från bostäder och 70 % för verksamheter ska lösas på andra fastigheter och företrädesvis där det finns befintlig bilparkering idag, exempelvis på de parkeringsytor på kvartersmark som ägs av Kungälvs kommun. Syftet med möjlighet till parkeringsköp är att skapa flexibilitet i projekten och minska risken att projekt behöver begränsa antal bostäder eller att bostäderna blir dyrare på grund av ett ensidigt krav att parkering ska lösas på egen fastighet.

## 5. Andra förutsättningar

### Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

I 4 kap. 13 § står det om bestämmelserna för krav på parkeringsutrymmen:

"I en detaljplan får kommunen bestämma:

(1) de krav i fråga om att ordna utrymme för parkering, lastning och lossning som behövs med hänsyn till 8 kap. 9 § första stycket 4, (2) placeringen och utformningen av parkeringsplatser, och (3) att viss mark eller vissa byggnader inte får användas för parkering."

I 8 kap. 9 § punkt 4 står det att:

Det på tomten eller i närheten av den i skäligen utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon.

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

I 8 kap. 10 § står att: Det som gäller i fråga om utrymme för parkering, lastning och lossning och om friyta i 9 § första stycket 4 och andra stycket ska i skäligen utsträckning också tillämpas om tomten är bebyggd.





**KUNGÄLVS  
KOMMUN**

## Ansvar

Fastighetsägaren bär ansvaret för att anordna parkering för sin fastighet. Inom kommunen gäller nedanstående ansvarsfördelning avseende parkeringsuppdraget:

*Ansvarsfördelning inom Kungälv kommun*

Enhet	Beskrivning
Trafik gata park	Hanterar samtliga frågor, processer och uppföljning gällande parkering
Plan	Säkerställer parkering- och mobilitetsredovisning i planprocessen
Bygglov	Godkännande av bygglov enligt PBL med vägledande P-norm

## Hantering

Som grund för parkeringsnormen är Plan- och bygglagens bestämmelser och beaktande av likställighetsprincipen. Parkeringsfrågorna hanteras enligt följande:

### Planskede

- Parkeringsfrågan ska lyftas in tidigt i planskedet. I de tidiga planskedena kan kommunen till exempel påvisa hur mycket trafik ett område kommer att generera, hur stort efterfrågan på parkering kan tänkas bli och om parkering ska lösas på fastigheten eller i form av parkeringsköp i en gemensam parkeringsanläggning utanför fastigheten.
- En parkerings- och mobilitetsredovisning ska tas fram. Eventuella avtal som krävs för parkeringslösningen (exempelvis parkeringsköpsavtal, mobilitetsavtal) ska tecknas om parterna är kända. I andra fall ska sådana krav följa med till exempelvis markanvisningsskedet.
- I planskede (förstudie, planprogram, detaljplan) ska parkeringstalen användas baserade på 1 000 m<sup>2</sup> BTA för bostäder och andra verksamheter. Utgångspunkt för översättning från bostadsenhet till m<sup>2</sup> BTA är 90 m<sup>2</sup>/bostad för flerbostadshus<sup>1</sup>. Avsteg kan göras om Kungälv kommun anser det finns särskilda skäl för detta.

### Bygglovsskede

- Utgångspunkt är att planbeskrivning tillsammans med parkeringsnorm och PBL ska följas och utgöra grund för bygglovsgrensning. Vid större förändringar i intention från planarbetet ska parkerings- och mobilitetsredovisningen från detaljplanen uppdateras eller att det tas fram en ny om det saknas från planarbetet. Eventuella avtal ska då ses över och justeras därefter, alternativt att nya avtal tecknas om de saknas från planskedet.
- I bygglovsskedet ska parkeringstalen användas baserade per bostadsenhet för bostäder, antal avdelningar/klasser för förskolor/skolor och 1000 m<sup>2</sup> BTA för andra verksamheter.

Oberoende av vilket skede som hanteras är det nödvändigt för kommunen att kunna förutspå vilka ytor som krävs för parkering. Detta för att inte skapa kapacitetsbrist i kommunens allmänna parkeringsbestånd.

### Parkering- och mobilitetsredovisning

Syftet med parkerings- och mobilitetsredovisningen är att skapa en yta för dialog mellan fastighetsägare och Kungälv kommun. Redovisningen genomförs i fyra steg, varav steg 1 och 4 är obligatoriska.

<sup>1</sup> BTA= Bruttoarean vilken är den sammanlagda arean av alla våningsplan i en byggnad



### Steg 1. Parkeringstal – grundvärden

I steg 1 beskriver fastighetsägaren hur många parkeringsplatser som behövs utifrån parkeringstalen om inga mobilitetsåtgärder eller andra avsteg tillämpas.

### Steg 2. Avsteg

I vissa fall kan det vara lämpligt att göra avsteg från de angivna parkeringstalen för bil och/eller cykelparkering. Sådana avsteg ska motiveras tydligt och underbyggas med källmaterial. Det är kommunen som bedömer om avsteg kan motiveras från fall till fall. Kommunen ska eftersträva att tillgängliggöra information när avsteg har skett och varför, för att synliggöra praxis för andra fastighetsägare som medverkar i detaljplan eller söker bygglov.

### Steg 3. Reduktion genom mobilitetsåtgärder

Efter att parkeringsefterfrågan har beräknats finns det möjlighet för fastighetsägaren att arbeta med mobilitetsåtgärder för att reducera antalet parkeringsplatser.

### Steg 4. Beskrivning av parkeringslösning

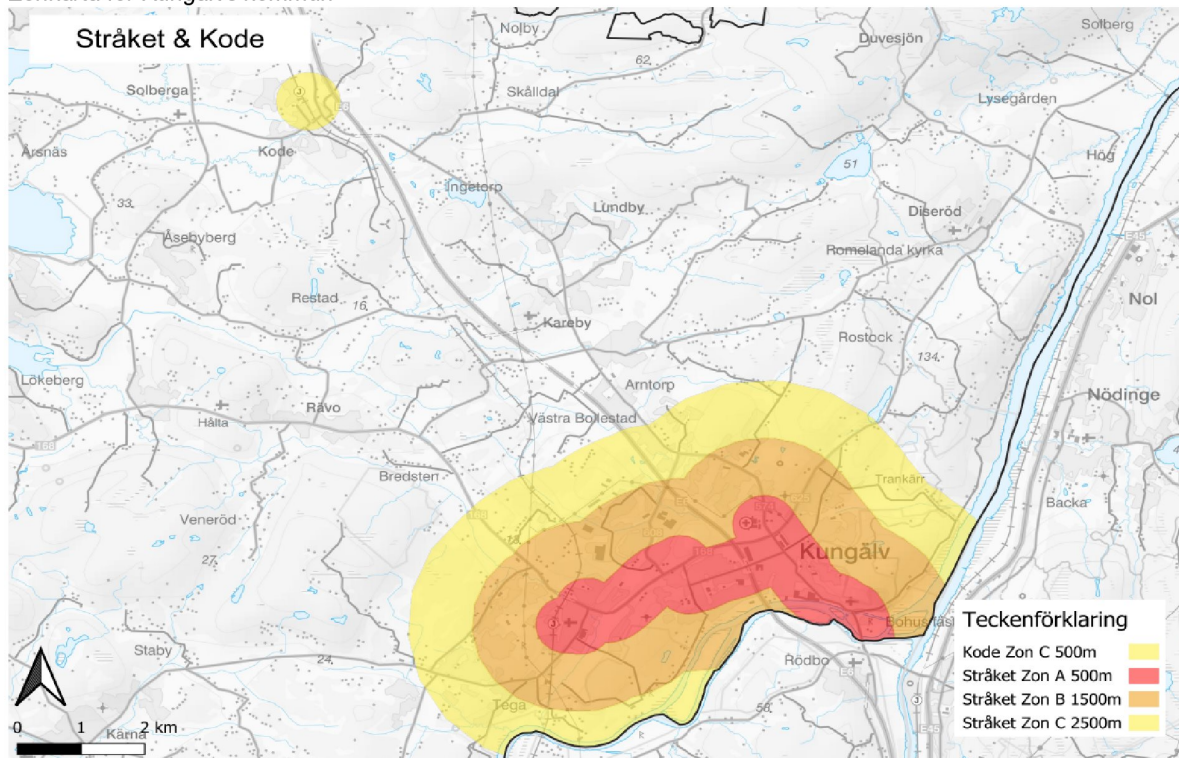
När antalet parkeringsplatser är fastställt behöver parkeringslösningen beskrivas. Om parkeringslösningen bygger på lösningar över fastighetsgränser behöver sådana avtal vara undertecknade för att lösningen ska kunna godkännas. I de fall det inte går att skriva avtal på grund av att det saknas avtalspart så ska ett motsvarande intentionsavtal/avsiktsförklaring tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren.

## Zonindelning

Parkeringsnormen ska tillämpas i hela kommunen. Parkeringstal i tre olika zoner (A-C) ska säkerställa att det framtida utbudet av parkeringsplatser är väl avvägt mot de övergripande målsättningarna om förtätning och tillgänglighet.

Zonindelningen baseras på de geografiska områdenas förutsättningar för hållbart resande och förtätningsgrad och förtydligas mer i bilaga *Zonindelning Parkeringsnorm 2024*, Bilaga 1.

### Zonkarta för Kungälv kommun





**KUNGÄLV  
KOMMUN**

För projekt som geografiskt ligger i två olika zoner är utgångspunkten att den inre zonen ska användas. Om det finns särskilda skäl kan Kungälv kommun tillåta att den yttre zonen används eller att projekt planeras med en annan zons grundvärde. Detta ska prövas i steg 2 i parkerings- och mobilitetsredovisningen.

## 6. Parkeringstal – grundvärden

Parkeringsnormen ger grundvärdet för det **minsta antal parkeringsplatser** som behöver säkerställas för att ett bygglov ska godkännas. Parkeringstalen anges för cykel- och bilparkering för bostäder, boende och besökare, verksamheter, verksamma och besökare.

I planskedet ska parkeringsefterfrågan efter steg 2 i parkerings- och mobilitetsredogörelsen möjliggöras i planen även om det finns intentioner att reducera antalet parkeringsplatser i steg 3. Detta för att säkerställa att det finns möjlighet att lösa parkering i planen om fastighetsägaren väljer att inte gå vidare med reduktion för mobilitetsåtgärder i bygglovsskedet.

I bygglovsskedet ska bygglov och eventuella kompletterande avtal (parkeringsköp, mobilitetsavtal) redovisa hur parkering löses med utgångspunkt i antalet platser som beräknas i steg 3.

Antalet parkeringsplatser ska efter att alla steg i parkerings- och mobilitetsredogörelsen genomförts avrundas uppåt till närmsta heltal.

Talen gäller för såväl nybyggnation som ombyggnation.

De parkeringsplatser som är för besökare ska vara tillgängliga för besökare när sådan efterfrågan finns.

Behov av angöringsplatser behöver utredas inom varje projekt för samtliga typer av bostäder och verksamheter.

### En- och tvåbostadshus

En och tvåbostadshus inrymmer exempelvis fristående villa, rad- och kedjehus samt fritidshus. Boendeparkering ska anordnas inom eller i närheten av bostaden. Besöksplatser kan med fördel samordnas.

### Flerbostadshus

Flerbostadshus avser en byggnad med flera bostadsenheter i, ex. lägenheter. Parkeringstalen för flerbostadshus anges per bostadsenhet utifrån olika bostadsenhetsstorlekar.

*Antal parkeringsplatser per bostadsenhet/BTA och zon samt tillägg för besök*

Bilplatser per bostadsenhet	A	B	C	Tillägg för besök zon A	Tillägg för besök zon B-C
Bostad <55 kvm	0,50	0,60	0,80	0,06	0,10
Bostad ≥55 kvm	0,60	0,75	1,0	0,06	0,10
Bilplatser per 1 000 m2 BTA	A	B	C	Tillägg för besök zon A	Tillägg för besök zon B-C
Bostad <55 kvm	5,3	6,7	8,9	0,67	1,11
Bostad ≥55 kvm	6,7	8,3	11,1	0,67	1,11
Cykelplatser per bostadsenhet	A	B	C	Tillägg för besök zon A	Tillägg för besök zon B-C
Bostad <55 kvm	1,6	1,6	1,6	0,06	0,1
Bostad ≥55 kvm	2	2	2	0,06	0,1
Cykelplatser per 1 000 m2 BTA	A	B	C	Tillägg för besök zon A	Tillägg för besök zon B-C
Bostad <55 kvm	17,8	17,8	17,8	0,67	1,11
Bostad ≥55 kvm	22,2	22,2	22,2	0,67	1,11



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

## Särskilt boende, gruppboende och serviceboende

För andra typer av boende som särskilt boende, gruppboende och serviceboende anges nedan tabell som kan nyttjas som stöd i bedömning av efterfrågan på parkering.

*Antal parkeringsplatser per bostadsenhet och zon för särskilt boende, gruppboende och serviceboende och anställda*

Bilplatser per	A	B	C
Bostad	0,32	0,39	0,49
Cykelplatser per	A	B	C
Bostad	0,11	0,04	0,02

## Kontor, handel och restaurang

För verksamheter anges parkeringstalen i form av antal parkeringsplatser per 1 000 kvm bruttoarea (BTA). Yta som inte ska räknas med är sådan som är avsedd för parkering såsom garage eller liknande.

Parkeringstalen för kontor utgår från att 40 anställda/1000 m2 BTA är på plats samtidigt under dimensionerande tid på dagen.

Parkeringstalen för handel är indelade i två kategorier: livsmedel respektive närservice och detaljhandel. Närservice innefattar butiker och andra serviceverksamheter i mindre lokaler och detaljhandel innefattar bland annat kläder, heminredning samt sport och fritid.

För andra typer av handel, exempelvis volymhandel, där parkeringstal ej har angetts behöver efterfrågan på parkering utredas och redovisas i parkerings- och mobilitetsredovisningen. Utgångspunkt ska vara antal anställda/besökare som är på plats samtidigt under dimensionerande tid (max) under dagen multiplicerat med förväntad andel som reser med bil/cyklar.

Om den planerade verksamheten avviker från genomsnittsvärden kan en justering av parkeringstalet motiveras i steg 2.

*Antal parkeringsplatser per 1000 kvm BTA och zon för kontor, handel och restaurang*

Bilplatser per 1000 BTA	A	B	C
<b>Kontor</b>			
Anställda	16,1	19,3	24,5
Besökare	1,5	1,8	2,3
<b>Närservice och detaljhandel</b>			
Anställda	4,6	5,5	7
Besökare	17,5	21	26,3
<b>Livsmedelshandel</b>			
Anställda	4,6	5,5	7
Besökare	25	30	37,5
<b>Restaurang</b>			
Anställda	4,6	5,5	7
Besökare	35	42	52,5
Cykelplatser per 1000 BTA	A	B	C
<b>Kontor</b>			
Anställda	7	3,5	1,8
Besökare	0,5	0,2	0,1
<b>Närservice och detaljhandel</b>			
Anställda	2	1	0,5
Besökare	5,6	1,8	1,1
<b>Livsmedelshandel</b>			
Anställda	2	1	0,5
Besökare	8	2,5	1,5



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

Restaurang			
Anställda	2	1	0,5
Besökare	11,2	3,5	2,1

## Industri och lager

Efterfrågan på parkering för bil och för cykel utreds och redovisas i parkerings- och mobilitetsredovisningen. Utgångspunkt ska vara antal anställda/besökare som är på plats samtidigt under dimensionerande tid (max) under dagen multiplicerat med förväntad andel som reser med bil/cyklar.

Fastighetsägaren ansvarar för att skäliga ytor för lastning, lossning och uppställning av tunga fordon finns på kvartersmark. Rekommenderat standardmått för lastbil och buss (3,5x25 m).

## Hotell

Nedan visas parkeringstal för hotell.

*Antal parkeringsplatser per 1000 kvm BTA och zon för hotell*

Bilplatser per 1000 BTA	A	B	C
Anställda	1,38	1,65	2,1
Besökare	20	24	30
Cykelplatser per 1000 BTA	A	B	C
Anställda	0,6	0,3	0,15
Besökare	6,4	2	1,2

## Förskola och skolor

En utgångspunkt är att parkeringsplatser för personal och besökande samt hämtning och lämning med bil ska anordnas en bit bort ifrån entréer till skola/förskola och skol-/förskolegård för att skapa förutsättningar för en tryggare och säkrare trafiksituation intill skolan. Endast nödvändiga parkeringsytor så som parkering för rörelsehindrade och leveransplatser ska planeras i skolans direkta närhet. Mellan parkeringsplatser och skolan krävs en säker och tillgänglig gångväg samt hastighetssäkrade passager samt att det finns hinder mot att hämta/lämna sker på andra ytor än avsett.

Särskilt utrymme ska tillskapas så lådcyklar och cykelkärror får plats på ett bra sätt.

*Antal parkeringsplatser per 1000 kvm BTA och zon för förskola och skolor*

Bilplatser per 1000 BTA	A	B	C	Tillägg för besök zon A	Tillägg för besök zon B	Tillägg för besök zon C
Förskola	6	6,9	8,8	48,3	58	72,5
Grundskola	7,4	8,8	11,2	60	70	90
Gymnasium	Egen utredning					
Cykelplatser per 1000 BTA	A	B	C	Tillägg för besök zon A	Tillägg för besök zon B	Tillägg för besök zon C
Förskola	3	1,3	0,6	15,5	4,8	2,9
Grundskola	3,2	1,6	0,8	19,2	6	3,6
Gymnasium	Egen utredning					
Mopedplatser per 1000 BTA	A	B	C	Tillägg för besök		
Grundskola	Egen utredning					
Gymnasium	Egen utredning					



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

## Fritidsaktiviteter, Idrottsanläggningar samt turistmål

För fritidsaktiviteter, idrottsanläggningar samt turistmål behöver efterfrågan utredas i parkerings- och mobilitetsredovisningen.

En generell riktlinje utgår från 0,3 bilparkeringsplatser per besökande och 0,4 cykelparkeringsplatser per besökande.

## Parkering för rörelsehindrade

Enligt Boverkets byggregler (2011:6) ska parkeringsplats för rörelsehindrade (PRH) kunna anordnas efter behov inom 25 meter från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus. För bostäder är utgångspunkten att 3 % av alla bostäder ska ha tillgång till en parkeringsplats för rörelsehindrade. För publika lokaler, se tabell nedan.

*Rekommenderat antal parkeringsplatser för rörelsehindrade för besökare vid publika lokaler (ISO 21542)*

Parkeringsanläggning med upp till:	Antal reserverade platser:
10 platser	1 reserverad plats
50 platser	2 reserverade platser
100 platser	4 reserverade platser
200 platser	6 reserverade platser
Fler än 200 platser	6 reserverade platser + 1 plats för varje tillkommande 100 platser

För övriga platser bör det utredas hur många reserverade platser som behövs. Detta görs i parkerings- och mobilitetsredovisningen.

## 7. Laddinfrastruktur vid nybyggnation och ombyggnation

Bestämmelser i P-normen:

Parkeringsplatser som planeras med laddinfrastruktur ska påvisas i parkerings- och mobilitetsredovisningen.

Boverkets regler för laddning av elfordon och krav i samband med uppförande av nya byggnader och vid ombyggnader ska beaktas.

Laddning av elfordon är sedan 2020 ett egenskapskrav i plan- och bygglagen, PBL. Vilka byggnader som ska ha utrustning för laddning av elfordon eller förberedelse för laddning genom så kallad ledningsinfrastruktur framgår av plan- och byggförordningen, PBF.

Reglerna för uppförande av nya byggnader gäller från 2021, medan vissa retroaktiva krav för befintliga byggnader börjar att gälla under 2025. För att förenkla tillämpningen av reglerna har Boverket gett ut föreskrifter och allmänna råd om exempelvis vilken typ av ladduttag som ska användas.

Kraven på laddinfrastruktur i samband med uppförande av byggnader ska tillämpas om man söker bygglov eller gör en anmälan efter den 10 mars 2021. Reglerna innebär i korthet:

- Nya bostadshus med fler än 10 parkeringsplatser i byggnaden eller på tomten ska ha ledningsinfrastruktur (förberedelse med tomrör eller liknande) till alla parkeringsplatser.
- Byggnader som inte är bostadshus och som har fler än 10 parkeringsplatser i byggnaden eller på tomten ska ha ledningsinfrastruktur till 20 % av parkeringsplatserna och minst en laddningspunkt för elfordon.

För ouppvärmade byggnader eller byggnader avsedda för totalförsvaret ställs inga krav.



## 8. Parkeringsköp

Parkeringsköp innebär att fastighetsägaren i stället för att ordna parkering på den egna fastigheten kan göra ett parkeringsköp mot kommunen, eller tredje part, som tillhandahåller parkeringsplatser.

### Parkeringsköp via kommunen

Om parkeringsköp godkänns som lösning ska detta tydligt beskrivas i planbeskrivningen och avtal ska upprättas inför antagande av detaljplan och/eller bygglovsansökan.

Avtalskravet gäller både större och mindre aktörer och ska utgå från följande punkter:

- Utgångspunkt är att avtalet ska gälla under 25 år.
- Efter 25 år bör avtalet omförhandlas annars ska fastighetsägaren lösa parkering på egen fastighet. Kommunen kan också bedöma att det saknas anledning att fortsätta avtala kring fastighetsövergripande parkeringslösning om marknadsförutsättningarna för efterfrågan och utbud av bilparkering är goda vid platsen.
- Kostnad per plats vid nytecknade parkeringsköpsavtal fastställs av kommunfullmäktige.
- Avtalet ska innehålla en kartbild med placering och/eller beskriven hänvisning till aktuell parkeringsanläggning samt hur många platser som ska ingå i parkeringsköpet.
- Ytan ska vara inskrivning som parkering i fastighetsregistret.

Parkeringsköp för cykel kan genomföras för besöksparkering samt arbetsplatsparkering och på kvartermark om det finns särskilda skäl som gör att det inte kan lösas på egen fastighet.

### Parkeringsköp via tredje part

I de fall som fastighetsägaren väljer att lösa efterfrågan på bilparkering via en tredje part ska samma grundläggande kriterier gälla som om parkeringsköpet skulle ha gjorts via kommunen, se ovan beskrivna kriterier.

## 9. Reduktion genom mobilitetsåtgärder

Parkeringsnormen ger möjlighet till flexibla parkeringstal och ger därigenom fastighetsägaren möjlighet att anordna färre bilparkeringsplatser än det ursprungliga parkeringstalet anger, om fastighetsägaren genomför mobilitetsåtgärder som kan leda till lägre efterfrågan på bilparkering. Det är Kungälv kommun som godkänner önskad reduktion och åtgärder från fastighetsägaren.

Ett civilrättsligt avtal, så kallat mobilitetsavtal, ska tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren och beskriva vilken reduktion som beviljats och vilka mobilitetsåtgärder som fastighetsägaren ska utföra. Mobilitetsavtalet tecknas för 10 år. Detta avtal sker vid sidan av myndighetsutövning och tillämpning av PBL.

Uppföljning av mobilitetsavtalet sker årligen mellan fastighetsägaren och kommunen.



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

## Reduktionspaket

I detta avsnitt redovisas de reduktionspaket som har tagits fram med tillhörande reduktioner för bostäder. Reduktionspaketet gäller endast för flerbostadshus och avser bilparkering för de boende, ej besökande, i zon A och B.

### Reduktionspaket för flerbostadshus

Reduktionspaket	Zon A	Zon B
Nivå 1 –	5% i reduktion av parkeringstal från föregående steg	4 % i reduktion av parkeringstal från föregående steg
Nivå 2 –	10 % i reduktion av parkeringstal från föregående steg	9% i reduktion av parkeringstal från föregående steg
Nivå 1 + 2 –	15% i reduktion av parkeringstal från föregående steg	13% i reduktion av parkeringstal från föregående steg

### Mobilitetsåtgärder som ingår i respektive reduktionspaket för flerbostadshus

Reduktionspaket	Beskrivning
<b>Nivå 1 – cykelpool</b>	
<b>Information om förutsättningarna avseende parkering och mobilitet</b>	Fastighetsägaren ska informera potentiella hyresgäster/köpare om förutsättningarna avseende parkering och mobilitet. I samband med inflytt ska motsvarande information ges. Därefter ska boende årligen få motsvarande information eller oftare om något särskilt inträffar som innebär att utbudet och tillgängligheten med olika mobilitetstjänster, inklusive parkering för bil/cykel, påverkas.
<b>Cykelpool</b>	Fastighetsägaren säkerställer under 10 års tid tillgänglighet till cykelpool (1 cykel per 15 lägenheter) på egen fastighet eller på närliggande fastighet (Max 100 meters gångavstånd mellan cykelpool och entréer). Fastighetsägaren erbjuder de boende kostnadsfri cykelpool under minst 6 månader. Begränsningar i tid/antal användningar/boende är tillåtet för att upprätthålla tillgänglighet för många boende. Fastighetsägaren ska ställa i ordning parkeringsplatser för cykelpoolen utöver de ordinarie parkeringstalen för cykel om den ska finnas på egen fastighet. Yta för sådan Cykelpoolen ska innehålla el-cyklar utan och med lastkapacitet. Det är önskvärt om cykelpoolen är öppen för andra användare än de som bor i fastigheten.





**KUNGÄLVS  
KOMMUN**

<b>Utvärdering</b>	Fastighetsägaren ska årligen kunna förse Kungälv kommun med information om reglering, vakanser och beläggning för bil- och cykelparkering samt hur andra mobilitetstjänster används. Det är kommunen som initierar att sådant underlag ska tas fram.
<b>Nivå 2 – Bilpool/Bildelningstjänst</b>	
<b>Information om förutsättningarna avseende parkering och mobilitet</b>	Fastighetsägaren ska informera potentiella hyresgäster/köpare om förutsättningarna avseende parkering och mobilitet. I samband med inflytt ska motsvarande information ges. Därefter ska boende årligen få motsvarande information eller oftare om något särskilt inträffar som innebär att utbudet och tillgängligheten med olika mobilitetstjänster, inklusive parkering för bil/cykel, påverkas.
<b>Bilpool/Bildelningstjänst</b>	Fastighetsägaren säkerställer under 10 års tid tillgång till bildelningstjänst med god tillgänglighet till bokningsbara fordon (minst en dedikerad bil/100 lägenheter) inom 500 meters gångavstånd. Fastighetsägaren ska ställa i ordning motsvarande 1 parkeringsplats/100 lägenheter för delad bil/poolbil om det saknas tillgängliga bilpoolsbilar enligt punkten ovan. Yta för sådan parkering ska redovisas i detaljplan och bygglov. Fastighetsägaren erbjuder de boende som vill nyttja bildelningstjänsten en kraftfull rabatt under minst 6 månader. Rabatten kan avse medlemskap eller vara kopplat till tid- och kilometeravgifter beroende på leverantörens och fastighetsägarens avtalade upplägg Bilpoolslösningen ska vara öppen för andra användare än de som bor i fastigheteten.
<b>Utvärdering</b>	Fastighetsägaren ska årligen kunna förse Kungälv kommun med information om reglering, vakanser och beläggning för bil- och cykelparkering samt hur andra mobilitetstjänster används. Det är kommunen som initierar att sådant underlag ska tas fram.

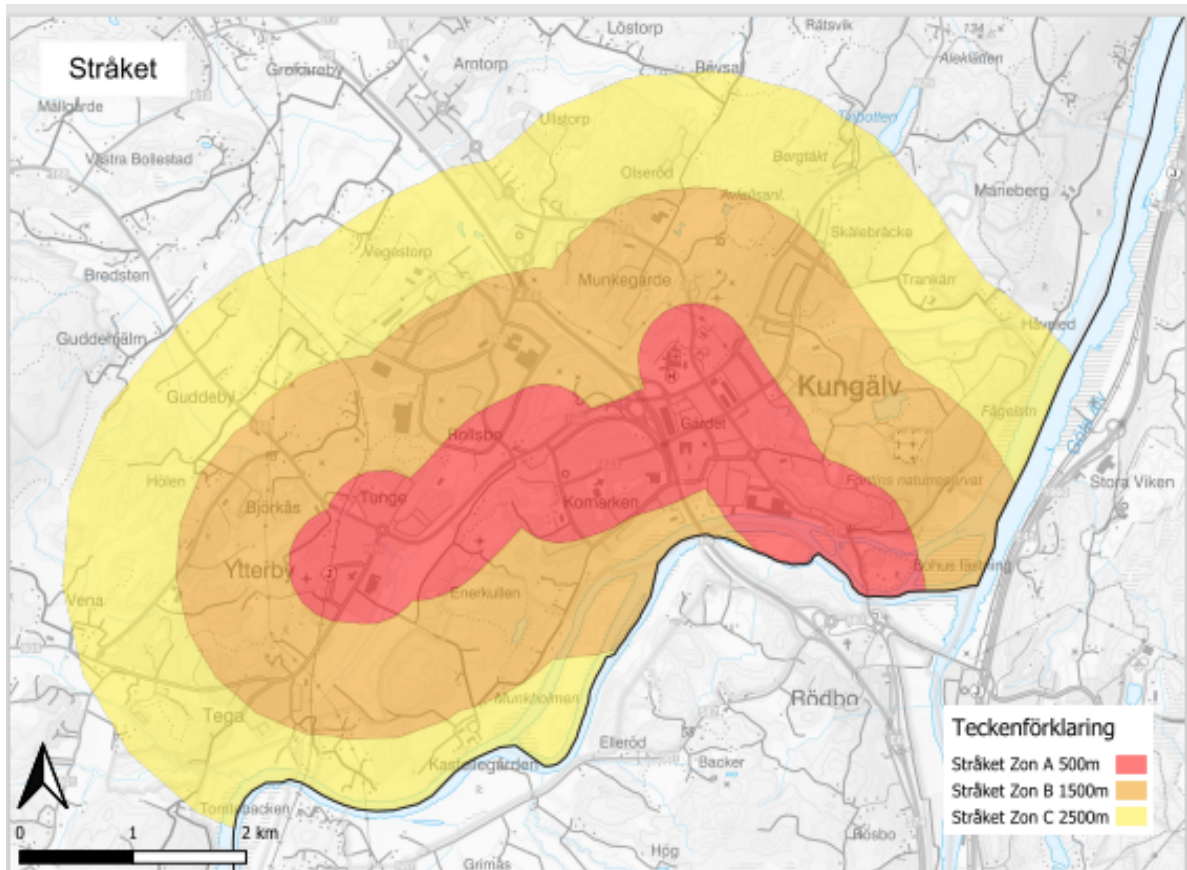
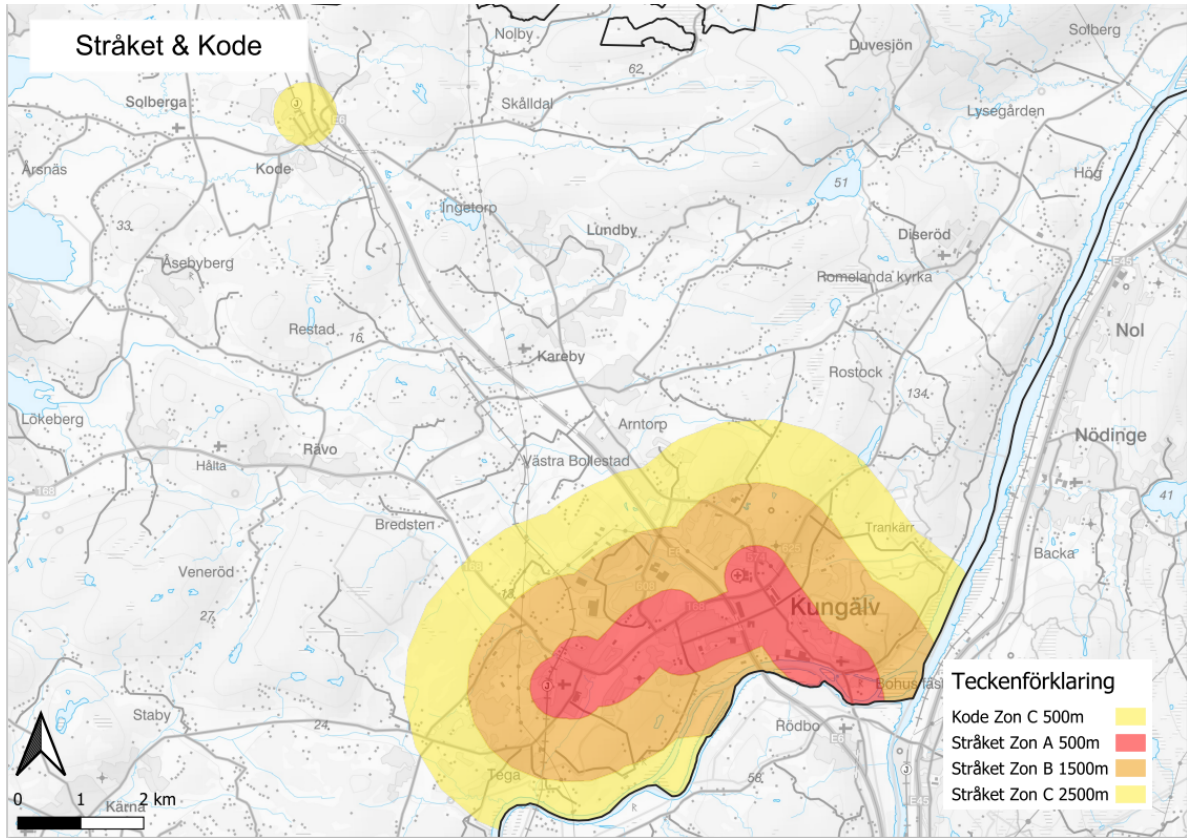
## 10. Levandegöra

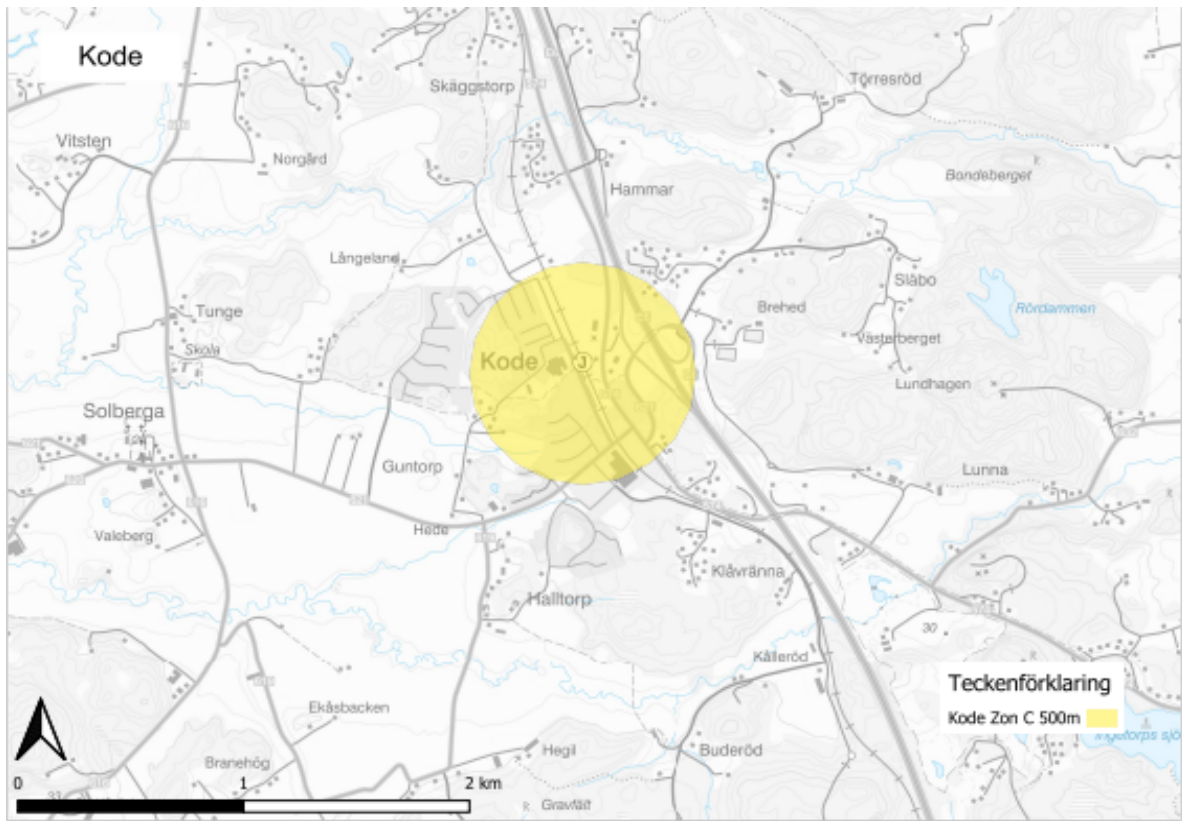
Dokumentet publiceras efter antagande på kommunens hemsida.

## 11. Uppföljning

För att säkerställa att parkeringsnormens innehåll är aktuellt ska dokumentet utvärderas samt revideras vart fjärde år eller tidigare om det framkommer större behov av justering däremellan.

## Zonindelning – Parkeringsnorm 2024 Bilaga 1







**KUNGÄLV  
KOMMUN**

Sid 1 (4)

# Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn  
Filip Johansson

2024-10-01

## Styrdokument - Grävbestämmelser, taxa (Dnr KS2024/1585)

### Sammanfattning

Grävbestämmelser är ett kommunalt styrdokument inriktat mot dem som ska utföra schakt- och återställningsarbeten i allmän plats. Bestämmelserna är uppbyggda för att tydliggöra vilka ansvar parter har, kompetenser som krävs, kostnader kopplat till grävstillstånd, garantier samt krav på bland annat material och återställningsprinciper.

Senaste upplaga av grävbestämmelser togs fram 1997 och uppdaterades 2005. Därefter har inte nya bestämmelser antagits av kommunfullmäktige. Nya bestämmelser är framtagna för att bättre stämma med dagens standarder och hänvisa till relevanta referensverk. De nya bestämmelserna innehåller nya taxor, avgifter och viten som syftar till att öka kvalitén på allmän plats.

Förvaltningen föreslår att:

"Grävbestämmelser, taxa KS2024/1585" antas enligt förslag med i kraft trädande från 2025-01-01. Med antagandet upphör tidigare grävbestämmelser, benämnda "Bestämmelser för lednings- och kabelarbeten i allmän platsmark" att gälla.

### Juridisk bedömning

I väglagen samt plan- och bygglagen åläggs väghållare respektive förvaltare av allmän plats att tillgodose framkomligt, tillgängligt och trafiksäkert skick. Införandet av grävbestämmelserna är ett steg i att tillgodose så att önskvärda funktioner uppnås i enlighet med nämnda lagar.

Väglagen §26 "Väg ska hållas i ett för samfärdseln tillfredställande skick genom underhåll, reparationer och andra åtgärder."

Plan- och bygglagen §15-16

"15 § En tomt ska hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Om det på tomten finns en anordning som är avsedd att uppfylla kraven i 9 §, ska den i skälig utsträckning hållas i sådant skick att den fyller sitt ändamål.

Lekplatser och fasta anordningar på lekplatser ska underhållas så att risken för olycksfall begränsas.

Byggnadsnämnden får besluta att det ska planteras på tomten och att befintlig växtlighet på tomten ska bevaras, om det behövs för att uppfylla kraven i första stycket.

16 § Det som gäller i fråga om vård och skötsel av en tomt enligt 15 § ska i skälig utsträckning också tillämpas på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader."

### Förvaltningens bedömning

Kungälv kommun hänvisar idag till grävbestämmelser från 1997 med senaste revidering 2005. Sedan revidering genomfördes har bestämmelserna inte beslutats åter av politiskt organ, vilket medför att Kungälv kommun inte har giltiga bestämmelser för att utföra schaktarbeten i allmän

platsmark. Tidigare grävbestämmelser efterföljs dock till stor del men har förlegade tekniska lösningar, förändrade standarder, hänvisningar till föräldrade referensverk och taxor som inte uppdaterats.

De nya grävbestämmelserna är framtagna för att vara anpassade till gällande standarder och arbetsätt, hänvisa till relevanta branschdokument samt för att tydliggöra parterers ansvar.

En omvärldsbevakning av kommuner tillhörande Göteborgsregionen har genomförts. Av tolv kommuner saknar två av kommunerna politiskt beslutade bestämmelser och en kommun har bestämmelser men tar inte ut ersättning för handläggning, framtida underhåll eller har viten, sanktionsavgifter eller liknande.

Övriga nio kommuner tar ut ersättning för handläggning, framtida underhåll och viten, sanktionsavgifter eller liknande. Storlek av dessa syns i tabell 1.

Göteborgs stad särskiljer sig genom att de upprättar avtal med ersättning specifikt för avtalet. Kommunerna utan bestämmelser, Tjörn och Orust, hänvisar till att det framför allt är enskilt huvudmannaskap på allmän plats inom respektive kommun och att behov av bestämmelser därför inte funnits. Vid kontakt med Härryda kommun framkommer att interna diskussioner pågår om att införa avgifter, viten och liknande.

Kommun	Antagen/reviderad	Handläggningskostnad gräv/schakt/öppningstillstånd	Framtida underhåll*	Viten**
Ale	2023-09-06	2 000kr per tillstånd	50-500kr/m2	2 000-10 000kr
Alingsås	2022-11-30	5 200kr per tillstånd	Inkluderat i tillstånd	3 100-30 900kr
Göteborg	2013-04-08	Alla arbeten kräver avtal vilka ser olika ut beroende på typ av arbete. Gemensamt för alla avtal är att normalt utgår en ersättning för framtida underhåll. I förekommande fall utgår avgift för registrering, inmätning samt disposition av marken.	Enligt avtal	Enligt avtal
Härryda	2016-03-21	Finns ej	Finns ej	Finns ej
Kungsbacka	2023-10-01	3 500kr, dygskostnad 100kr per påbörjat dygn	60-384kr/m2	10 000 kr
Kungälv***		2 000kr per tillstånd	50-300kr/m2	5 000-10 000kr
Lerum	2012-09-03	1 741kr för 0-100lpm, 13,92kr/lpm tillkommer över 100m	56-188kr/m2	8 124 kr
Lilla edet	2019-09-24	950kr/h, minimidebitering 2h	158-622kr/m2	2 000-50 000kr
Mölnadal	2018-10-15	1500kr per tillstånd	60-1 000kr/m2	20 000 kr
Orust		Inga bestämmelser för arbeten i allmän plats, interna rutiner i samband med markavtal		
Partille	2011-01-01	1 628kr för 0-100lpm, 14kr/lpm tillkommer över 100m	46-229kr/m2	Finns ej
Stenungsund	2021-03-04	930kr/h, minimidebitering 2h	125-498kr/m2	10 000 kr
Tjörn		Inga bestämmelser för arbeten i allmän plats, interna rutiner		
*Varierar inom intervallet beroende på typ av yta samt ålder på beläggning				
**Flera kommuner använder sig även av Alnarpsmodellen vid skador på träd, detta även föreslagit i Kungälv.				
**Villkor och anledning till viten skiljer sig även mellan kommunerna				
*** Föreslagna taxor				

Tabell 1: Sammanställning från omvärldsanalysen

Varje ingrepp i allmän plats sänker kvalité och förkortar potentiellt anläggningens livslängd. Intäkter för framtida underhåll syftar till att bekosta kommunens, och i förlängningen skattebetalarnas, merkostnader till följd av felaktiga återställningar eller framtida problem uppkomna av återställningarna. Likaså belastar inte tiden för handläggning skattebetalarna genom att handläggningsavgift tas ut och vite som styrmedel mot entreprenörer och byggherrar anses nödvändigt. I dagsläget tas en handläggningsavgift ut för grävstillstånd á 500kr per tillstånd, medan avgift för framtida underhåll eller viten inte finns. Förvaltningen bedömer att det är högst rimligt att ta ut föreslagna avgifter och viten. Föreslagna avgifter och viten är i paritet med de nio kommuner i GR som tar ut avgifter och viten, där Kungälv kommun varken blir dyrast eller billigast.

Förvaltningen bedömer att det är fundamentalt att bestämmelser för hur arbeten ska ske i allmän platsmark finns politiskt beslutade och att bestämmelserna följer omvärldens standarder och referensverk. Införandet av bestämmelserna ger ingen påverkan på andra eller tidigare beslut.

Förvaltningen ser flera fördelar med att införa bestämmelserna:

- Tillstånd krävs för att utföra schaktarbeten.
- Tydliggörande av ansvar mellan den som utför grävarbeten och kommun.
- Fler styrmedel mot entreprenörer, ledningsägare och andra aktörer.
- Tydligare och högre krav på entreprenörer som utför arbeten i allmän plats.
- Anpassning till aktuella standarder och referensverk.
- Tydligare specificerat vilka tekniska lösningar som ska användas i Kungälv.
- Högre kvalitet på återställningsarbeten.
- Styrning mot mer planering och samordning av schaktarbeten.
- Förutsättningarna blir likvärdiga för alla aktörer som utför arbeten på allmän plats.
- Lägre kostnader, olägenheter eller merarbete för kommun och tredje man.

Med förslaget finns en tydlig nackdel:

- Högre kostnad för att genomföra entreprenader på allmän plats.

Konsekvensen av att inte införa bestämmelser är att den tillståndsprocess som pågår idag behöver upphöra. Utan bestämmelser är dagens tillståndsprocess inte legitim, det öppnar för att utföra schaktarbeten i allmän plats utan tillstånd samt ställer inga krav på ledningsägare, byggherrar, entreprenörer eller krav på utförande och återställningar.

### **Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål**

Ärendenivå 1.

Införandet av grävbestämmelser knyter an mot kommunfullmäktiges mål:

- Hållbar samhällsutveckling genom ökad samordning mellan infrastruktur och byggnation i hela kommunen
- Att medborgare och näringsliv ska känna ökat förtroende för kommunen.

### **Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030**

Att införa grävbestämmelserna går i linje med mål 9, "Hållbar industri, innovationer och infrastruktur", i agenda 2030. Ökad kontroll och kvalitet på allmän plats där person- och fordonstransporter sker bidrar till en framkomlig, trafiksäker och resistent infrastruktur.

### **Bedömning utifrån politiska styrdokument**

Grävbestämmelserna står inte i konflikt med andra styrdokument. Ingen direkt koppling eller påverkan mellan bestämmelserna och andra styrdokument har upptäckts.

### **Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv**

Införandet av grävbestämmelser får som följd effekt en högre kvalitet på allmän plats och bättre kontroll av återställningar samt garantier. En standardhöjning på gator, vägar, gång- och cykelbanor, torgytor mm. medför bättre framkomlighet, mer tillgängliga och attraktiva miljöer, effektivare transporter och färre olyckor på kommunalt vägnät. Krav i grävbestämmelserna på information från den som schaktar medför även att medborgare blir bättre informerade om vilka åtgärder som utförs och varför. Kommunen, och i förlängningen skattebetalare, påverkas positivt utan att belastas ekonomiskt till följd av felaktiga återställningar eller förhöjd underhållskostnad.

Direkt berörda är de som av olika anledningar har behov att utföra schaktarbeten i kommunen. Främst ledningsägare och deras entreprenörer berörs då de utför majoriteten av schaktarbetena på allmän plats men även andra byggherrar berörs som av annan anledning än ledningsarbeten behöver utföra schaktarbeten på allmän plats. Konsekvensen för dem blir högre kostnader för genomförande samt högre krav på tekniskt genomförande och kompetens inom återställningsarbeten.

Kraven i bestämmelserna kan exkludera entreprenörer som inte klarar eller har kompetens nog att genomföra enligt ställda krav, dock bedömer förvaltningen att detta är en väldigt liten grupp. Förvaltningen ser detta som positivt då det inte är önskvärt för kommunen att entreprenörer som

inte når kraven eller har tillräcklig kompetens utför arbeten på allmän plats. De har full möjlighet att på egen hand utveckla verksamhet och kompetens för att uppnå ställda krav.

### **Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv**

I ett införandeskede ökar arbetsbelastningen för främst gatuingenjörer till följd av att information behöver spridas till berörda aktörer i branschen samt att interna rutiner behöver uppdateras och utvecklas. De nya bestämmelserna ställer högre krav på väghållande myndighet genom kontroller, syner av arbetsområden och besiktningar. I och med ovan nämnda och den initialt förväntat högre arbetsbelastning föreslås de nya bestämmelserna börja gälla från 2025-01-01.

Ökad arbetsbelastning planeras att avhjälpas genom införande av ett verksamhetssystem för handläggning, kontroll och samordning av gräv tillstånd. I ett första steg planeras att anlita en extern kontrollant/besiktningssman för att utföra delar av kontroller, syner och besiktningar. Verksamhetssystem och arvode till kontrollant/besiktningssman bekostas genom intäkter från avgifter och taxor.

### **Ekonomisk bedömning**

Antagandet av grävbestämmelserna medför flera inkomster och uppskattas till 300 000 – 1 000 000kr per år. Av detta uppskattas 100 000 – 300 000kr som intäkter från handläggning, 0 – 50 000kr från viten och 200 000 – 650 000kr som intäkter för framtida underhåll.

Ekonom har granskat ekonomiska delar ur tjänsteskrivelse samt styrdokument. Beslutet ryms inom Trafik-Gata-Parks befintlig budgetram.

### **Förslag till beslut**

Att Kommunfullmäktige antar styrdokument "Grävbestämmelser, taxa KS2024/1585" enligt förslag med i kraft trädande från 2025-01-01. Med antagandet upphör tidigare grävbestämmelser, benämnda "Bestämmelser för lednings- och kabelarbeten i allmän platsmark" att gälla.

Haleh Lindqvist  
Kommundirektör

Anders Holm  
Sektorchef, Samhällsbyggnad

Filip Johansson  
Gatuingenjör

Expedieras till: Anders Holm  
Martin Gistell

För kännedom till: Filip Johansson



**KUNGÄLVS  
KOMMUN**

# Grävbestämmelser Kungälv kommun

---

Föreskrift

Diarie-/dokumentnummer: <KS2024/1585>  
Beslut: <Datum-...Instans §.../År>  
Beredande politiskt organ: <Utskottet för samhälle och utveckling >  
Giltighetstid: <2030-12-31>  
Dokumentansvarig: <Gatuingenjör>  
Senast uppdaterad av: <Filip Johansson>





<b>Innehållsförteckning</b>	
<b>1. INLEDNING</b>	<b>5</b>
<b>2. RELATION TILL ANDRA STYRDOKUMENT</b>	<b>5</b>
<b>3. SYFTE</b>	<b>5</b>
<b>4. MÅL OCH VILJEINRIKTNING</b>	<b>5</b>
<b>5. ALLMÄNT</b>	<b>6</b>
5.1 Begreppsförklaringar	6
5.2 Styrande dokument	7
<b>6. ANSVAR</b>	<b>7</b>
6.1 Kommunens ansvar	7
6.2 Ledningsägarens ansvar	8
6.3 Övrigt vad gäller ansvar	8
<b>7. PLANERING OCH SAMRÅD</b>	<b>8</b>
7.1 Planering	8
7.2 Samråd	9
<b>8. TILLSTÅND</b>	<b>9</b>
8.1 Avtal	9
8.2 Gräv tillstånd	9
8.3 Trafikanordningsplan (TA-plan)	10
8.4 Tillstånd för upplåtelse av allmän platsmark m.m.	10
8.5 Tillstånd från Länsstyrelsen	10
8.6 Avgift	10
<b>9. FÖRE BYGGSTART</b>	<b>10</b>
9.1 Syn/förbesiktning	10
9.2 Information	11
9.3 Arbete nattetid	11
9.4 Ledningar	11
9.5 Inmätningar	11
9.6 Park- och naturmarksanläggning	11
<b>10. UTFÖRANDE</b>	<b>12</b>
10.1 Skyddskläder	12
10.2 Skydd av byggnader, ledningar, mätpunkter m.m.	12
10.3 Skydd av fornminne	12
10.4 Skydd av träd och andra växter	12
10.5 Flyttning/Rivning etc.	14
10.6 Transporter	14



10.7 Länshållning .....	14
10.8 Renhållning och vinterväghållning.....	14
<b>11. TEKNISKA KRAV .....</b>	<b>14</b>
11.1 Schakt.....	14
11.1.1 Borring / tryckning .....	14
11.1.2 Schaktning i hårdgjord yta .....	14
11.1.3 Schaktning intill träd.....	15
11.1.4 Schaktning i buskage/planteringar.....	15
11.1.5 Schaktning i gräsmatta .....	16
11.1.6 Schaktning i väggkant, dikesslänt och bakslänt.....	16
11.1.7 Schaktning i natur- och skogsmark.....	16
11.2 Ledningar .....	16
11.2.1 Ledningars placering.....	16
11.2.2 Ledningars djup .....	16
11.2.3 Inmätning av ledningarnas läge .....	16
11.3 Återfyllning .....	16
11.3.1 Återfyllning för hårdgjord yta.....	16
11.3.2 Dimensioneringstabeller .....	17
11.4 Packning.....	19
11.5 Återställning av ytskikt mm .....	19
11.5.1 Allmänt.....	19
11.5.2 Återställning av belagd yta – Bitumenbundet slitlager .....	20
11.5.3 Lagningsprinciper asfaltbeläggning .....	21
11.5.4 Vägmarkering.....	22
11.5.5 Plattbeläggning, gatsten, kantsten mm.....	22
11.5.6 Grusslitlager.....	23
11.5.7 Brunnar, ventiler mm.....	23
11.5.8 Återställning i närheten av träd .....	23
11.5.9 Återställning av gräsytor .....	23
11.5.10 Återställning av buskage/planteringsytor .....	23
11.5.11 Återställning av vägslänter.....	23
11.5.12 Återställning av natur- och skogsmark.....	24
<b>12. KONTROLL.....</b>	<b>24</b>
12.1 Egenkontroll .....	24
12.2 Väghållarens kontroll.....	24
<b>13. BESIKTNING .....</b>	<b>24</b>
13.1 Besiktning vid slutfört arbete .....	24
13.2 Krav hårdgjord yta vid slutbesiktning.....	24



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

13.3	Krav övriga ytor vid slutbesiktning .....	24
<b>14.</b>	<b>GARANTI .....</b>	<b>25</b>
14.1	Garantitid .....	25
14.2	Garantibesiktning .....	25
14.2.1	Krav garantibesiktning .....	25
<b>15.</b>	<b>VITE/PÅFÖLJDER.....</b>	<b>26</b>
<b>16.</b>	<b>KOSTNADER.....</b>	<b>26</b>
16.1	Kostnad för gräv tillstånd .....	26
16.2	Kostnad för återställning.....	26
16.4	Kostnad för standardsänkning, framtida underhåll .....	26
	och indirekta kostnader .....	26
<b>17.</b>	<b>LEVANDEGÖRA.....</b>	<b>27</b>
<b>18.</b>	<b>UPPFÖLJNING .....</b>	<b>27</b>
<b>19.</b>	<b>BILAGOR.....</b>	<b>27</b>
19.1	Bilaga 1.....	29
19.2	Bilaga 2.....	32
19.3	Bilaga 3.....	39
19.4	Bilaga 4 Alnarpsmodellen .....	42
19.5	Bilaga 5.....	43
19.6	Bilaga 6.....	48



## 1. INLEDNING

Detta dokument, "Grävbestämmelser Kungälv kommun" är framtaget för att underlätta för alla de aktörer, ledningsägare m.fl., som planerar att genomföra schakter och liknande typer av arbeten inom Kungälv kommun. Bestämmelserna skapar förutsättningar för att bättre kunna planera och genomföra schaktarbeten, samt att vi tillsammans kan kvalitetssäkra den verksamhet som sker kring schakt i kommunens vägar, gator och allmän mark.

Där kommunen är väghållare gäller den övergripande principen att, de som har ledningar med tillhörande anläggningar i gatan ansvarar funktionellt och ekonomiskt för den påverkan som anläggningen har på gatan, på kort och lång sikt.

Grävbestämmelserna syftar till att reglera villkor och förutsättningar för de som önskar utföra olika typer av schaktarbeten, och/eller förlägga ledningar i kommunens gator och mark. Detta för att minimera skador på gatu- och parkanläggningar, begränsa framkomlighetsproblem samt säkerställa att parter får erforderlig information om planerade och pågående arbeten.

De flesta arbeten i allmän mark innebär störningar av något slag. Schakter och avspärrningar i gatuutrymmet medför att framkomlighet och trafiksäkerhet försämras under byggtiden samt att livslängden förkortas för överbyggnader och beläggningar. De som bor och arbetar i närheten av gatuarbeten blir störda av buller och vibrationer, samt riskerar att få minskad tillgänglighet.

Brister vid utförande av återställningsarbeten efter schakter leder till ökade kostnader för det framtida gatuunderhållet. Även rätt utförda återställningsarbeten kan resultera i framtida sättningar, ökade underhållskostnader, sprickbildning och förkortad livslängd. Dessa skador uppträder ofta långt efter garantitidens utgång. Därför debiteras vid allt återställningsarbete ett särskilt påslag för denna standardsänkning, kallad framtida underhållskostnad, FUH. Denna avgift betalas till kommunen enligt fastställd taxa. Se prislista i bilaga 1.

Det är viktigt att begränsa antalet grävningar i gatorna och utföra återställningsarbeten på ett fullgott sätt.

Till dessa anvisningar hör sex (6) bilagor, en bilaga gällande kostnader och ersättningsnivåer, en bilaga med lagningsprinciper för asfaltsbeläggning, en bilaga med krav på återfyllnadsmaterial och packning, en bilaga "Alnarpsmodellen" som beskriver ersättningsnivåer för skadade träd och växter, en bilaga med rutinbeskrivning för planering av samordnade projekt samt en bilaga med vägklassning i kommunen.

Bestämmelserna utgår från SKL-utredning utförd av Thyréns 2010 och har anpassats utifrån dokumentet "Gräva i allmän mark", Gatudriftsgruppen i Dalarnas kommuner samt "Grävanvisning, Gävle kommun" Teknisk beskrivning.

## 2. RELATION TILL ANDRA STYRDOKUMENT

Se relation till andra styrdokument i följande rubriker:

- 5.2 Styrande dokument
- 8.2 Grävstillstånd
- 8.3 Trafikanordningsplan (TA-plan)

## 3. SYFTE

Vid planering och projektering av schaktarbeten i gatu- och parkmark, ska ledningsägaren eller den ansökande för grävstillståndet, samråda med kommunen och övriga ledningsägare. Samrådet syftar bl.a. till bästa möjliga tekniska lösning, minskade kostnader och mindre olägenhet för tredje man.

Se även rubrikerna 7.1 Planering och 7.2 Samråd.

## 4. MÅL OCH VILJEINRIKTNING

Målet är att kommunen och/eller tredje man inte ska drabbas av extra kostnader, olägenheter för trafikanterna eller merarbete till följd av grävning och återställning på kommunala gator, vägar och



övrig allmän platsmark. Alla arbeten i samband med grävningen och enligt dessa föreskrifter ska bekostas av den ansökande för grävningsarbetena.

Se även rubrik 16.4 Kostnad för standardsänkning, framtida underhåll och indirekta kostnader.

## 5. ALLMÄNT

Följande är bra att veta innan planering och start av arbeten:

**Tillstånd.** Ansökan om grävstillstånd måste alltid sökas hos kommunen senast tio (10) arbetsdagar innan igångsättning för att öppna schakt eller genomföra arbete i de gator, vägar samt allmän mark som kommunen äger och förvaltar.

Trafikanordningsplan (TA-plan) måste alltid sökas för situationer på allmän platsmark som kommunen äger och förvaltar där trafik påverkas av tillståndet.

**Planering och samordning** med andra aktörer gäller i de fall där det är möjligt vid schaktarbeten. Den sökande av schaktillståndet ansvarar för samordningen med andra aktörer.

**Schaktkanter** i beläggning ska sågas eller fräsas och vara raka med kvadratisk eller rektangulär form.

**All återställning** ombesörjs av den som sökt grävstillståndet.

**Asfaltåterställning** utförs i första hand av kommunens anlitade asfaltsentreprenör, om inte annat avtalats vid ansökan av grävstillståndet.

**Ersättning** för framtida sättningar, ökade underhållskostnader, sprickbildning och förkortad livslängd betalas av sökande för grävstillståndet till kommunen.

**Ansvaret** för att arbeten blir utförda enligt kommunens anvisning ligger alltid på sökande för grävstillståndet. För återställningsarbeten gäller en garantitid av fem (5) år.

### 5.1 Begreppsförklaringar

**Ordningsslagen** är den lag som reglerar ordningsförhållandena på offentlig plats. Lagen säger att den som gräver, schaktar eller utför liknande arbete ska vidta de åtgärder som med hänsyn till platsen för arbetet och övriga omständigheter behövs för att förhindra att personer eller egendom kommer till skada. Polistillstånd krävs i allmänhet när offentlig plats utnyttjas som upplagsplats, t.ex. för maskars- och verktygsbodars, byggnadsmaterial, uppställning av vagnar, emballage eller annat skrymmande gods. Utöver ordningsslagen finns allmänna lokala ordningsföreskrifter som är antagna av kommunfullmäktige.

**Allmän mark** är allmän platsmark och mark ägd av kommunen.

**Allmän platsmark** i PBL (plan och bygglagen) avses gator, vägar, parker och övriga områden som är allmänt tillgängliga och avsedda för gemensamt behov inom planområdet eller inom ett större område.

**Allmänna lokala ordningsföreskrifter för kommunen** anger t.ex. att arbeten som orsakar störande buller för personer på offentliga platser, får ej ske utan miljönämndens och polismyndighetens medgivande.

**Anläggningsägare** är den som har någon form av anläggning i allmän platsmark. Till anläggning hör även mätpunkter.

**Arbete i mark** avser i detta sammanhang anläggnings- och reparationsarbete, dvs. schaktning, borring, fräsning, sprängning, spontning, länspumpning, återställning, tillfälliga åtgärder etc. i



samband med utförande av ledningar, kablar, värmekulvertar och andra underjordiska byggnadsverk. Även grundundersökningar räknas som arbete i mark.

**Beläggning** är den hårdgjorda överytan (bundet bärlager och slitlager) av asfalt, plattor, gatsten, grus, kantsten och dylikt. Även bitumenstabiliserade bärlager är beläggning.

**Byggherre** är den som låter utföra arbete som kräver ingrepp i allmän platsmark. Byggherre kan exempelvis vara ledningsägare, anläggningsägare eller privata aktörer.

**Entreprenör** avser här den som byggherren anlitar för att utföra arbetet.

**Koncession** är rätten att ha anläggning i allmän platsmark. Kan vara avgiftsbelagd. Behandlas inte i dessa anvisningar.

**Kontrollant** är i denna anvisning kommunens kontrollant.

**Ledningsägare** är i denna anvisning en sammanfattande beteckning för samtliga som har eller äger ledningar och anläggningar i gator, vägar och allmän mark. Med ledningsägare avses även den entreprenör som anlåtats av ledningsägaren.

**TA-plan (Trafikanordningsplan)** innehåller fakta om ett vägarbete och hur det ska märkas ut.

**Väghållare** på allmän mark och allmän platsmark i Kungälv kommun är kommunens enhet Trafik-Gata-Park (TGP). På det statliga vägnätet inom kommunen är Trafikverket väghållare och där gäller deras föreskrifter. För enskilda vägar, där kommunen är markägare men annan är väghållare, gäller enskild väghållares föreskrifter.

## 5.2 Styrande dokument

Utöver denna anvisning gäller för alla arbeten som utförs i kommunens gator, vägar och allmän mark de senaste utgåvorna av "AMA Anläggning" och Trafikverkets tillhörande "KRAV Bitumenbundna lager", "KRAV Obundna lager för vägkonstruktioner" samt "KRAV APV Kompetens i upphandlad verksamhet – Entreprenad och Projekteringstjänster".

Om inte annat föreskrivits av kommunen gäller vid förläggning av kabel senaste utgåvan av EBR samt anvisning enligt svensk standard och AMI handbok utgiven av Svensk Energi. Vid förläggning av fiber i mark gäller om inte annat föreskrivits av kommunen även "Robust fibers anvisningar". Robust fibers anvisning finns på <http://robustfiber.se/>.

Handboken förhåller sig även till SKR:s Handbok "Gatuarbete i tätort" som är en hjälp för kommuner att skaffa effektiva rutiner för hantering av gatuarbete i tätort.

Om kommunen har utfärdat formella regler tidigare, och det förekommer olikheter mellan de äldre reglerna och vad som nu beskrivs i denna Handbok – så har denna Handbok företräde.

Kommunen kan komma att utföra inspektioner på arbetsplatsen för att kontrollera att dessa regler och bestämmelser åtföljs och att arbetsplatsen etablerats enligt överenskomna Gräv tillstånd, samt att de villkor som kommunen åberopat enligt ordningslagen för de tillstånd som polisen utfärdar för nyttjande av offentlig plats, har beaktats till fullo.

Kommunen förbehåller sig rätten att stoppa arbetet och vidta nödvändiga åtgärder intill utföraren rättat de fel och brister som uppdragets sårbarheten samt arbetsmiljöförhållanden.

## 6. ANSVAR

### 6.1 Kommunens ansvar

Kungälv kommun och polismyndigheten har ansvaret för att den mark som är upplåten för allmänna ändamål kan användas på avsett sätt.



Kommunen ansvarar för gatu- och vägnätet (planering, projektering, byggande och drift). I de fall lokala trafikföreskrifter erfordras ska ett beslut fattas av kommunen.

Trafik-Gata-Park är, i egenskap av kommunens väghållare, den som beslutar om bestämmelser för utförande av arbetet på allmän plats.

För varje grävprojekt utses en eller flera kontrollanter som representerar kommunen.

## 6.2 Ledningsägarens ansvar

Ledningsägaren svarar gentemot kommunen samt tredje man för all skada, förlust och intrång som kan uppkomma till följd av anläggningens utförande, bibehållande, nyttjande eller borttagande. Vid uppkommen skada ska kommunen samt berörda ägare kontaktas omgående.

Respektive ledningsägare ansvarar för anläggningar förlagda i allmän mark.

Kommunen påtar sig inget ansvar för av ledningsägaren föreslagen placering av ledning. Det åligger ledningsägaren att själv svara för kontroll av andras ledningar och anläggningar.

Ledningsägare som avser att gräva i allmän plats, ansvarar för att markering av andra ledningar blir utförd samt svarar för ev. uppkomna skador på annans ledning eller anläggning. För kontroll av andra ledningars läge, ta kontakt med [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se)

Ledningsägaren bekostar alla åtgärder som krävs i samband med ledningsarbetet samt ersätter kommunen för framtida underhåll/standardsänkning.

Oavsett vem som utför arbetena, är det respektive ledningsägare som är ansvarig för att arbetena utförs på ett för de boende och trafikanterna tillfredsställande sätt. Om så inte är fallet, kan kommunen med stöd av väghållaransvaret avbryta arbetena och vidta erforderliga åtgärder på ledningsägarens bekostnad.

Det åligger ledningsägare att i förekommande fall meddela, av sig antagen entreprenör, innehållet i dessa bestämmelser.

Ledningsägaren ansvarar för arbetsområdet fram till godkänd besiktning genomförts.

Ledningsägaren ansvarar för att arbetet utförs enligt dessa bestämmelser och tekniska krav.

## 6.3 Övrigt vad gäller ansvar

Är man inte ledningsägare utan övrig aktör som avser att schakta på plats där kommunen är ansvarig väghållare och markförvaltare så gäller samma krav som under rubrik 6.2 Ledningsägarens ansvar.

# 7. PLANERING OCH SAMRÅD

## 7.1 Planering

Arbete i gatu- och grönområden ska planeras och utföras på ett sådant sätt att anläggningars konstruktion, bärighet och slitstyrka består. Allt arbete ska bedrivas på ett sådant sätt att miljön inte skadas och att olägenheter som buller, vibrationer, damm och framkomlighetsproblem minimeras.

Vid planering ska tillgänglighetsfrågor alltid beaktas. Tillgänglighet kan vara:

- Fysisk tillgänglighet
- Psykisk tillgänglighet
- Social tillgänglighet
- Organisatorisk tillgänglighet
- Ekonomisk tillgänglighet

Vid planering och projektering av schaktarbeten i gatu- och parkmark, ska ledningsägaren eller den ansökande för grävstillståndet, samråda med kommunen och övriga ledningsägare. Samrådet syftar



bl.a. till bästa möjliga tekniska lösning, minskade kostnader och mindre olägenhet för tredje man. Den ansökande av grävstillståndet ska ha kontroll över andra ledningar som finns inom det aktuella området. ([www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se)).

## 7.2 Samråd

Vid samrådet ska ledningsägaren, eller annan ansökande av grävstillståndet, undersöka om annan ledningsägare planerar att utföra arbeten inom samma område. Om flera ledningsägare har för avsikt att utföra arbeten samtidigt, ska normalt den som har största inverkan på området, ansvara för erforderlig samordning av arbetena, så att kommunen eller tredje man inte drabbas av kostnad eller onödig störning.

Vid grävning i de större trafiklederna som kräver trafikomläggningar såsom avstängning och omledning av trafik, ska trafikingenjören på kommunen kontaktas minst fyra veckor innan arbetets påbörjande. Detta för att erforderliga trafikbeslut ska kunna tas i samråd med bl.a. polis, räddningstjänst och kollektivtrafiken.

Allmänt gäller att samtliga som avser att gräva, vid såväl nyanläggningar som ombyggnader, är förutseende och beaktar vikten av att lägga extra kabelrör för framtida behov.

Vid planering och projektering av projekt där kommunen har för avsikt att bygga om, eller anlägga ny gata ska berörda ledningsägare kallas till samråd. Då flera aktörer ska samordna sina arbeten, ska en särskild planeringsprocess genomföras enligt "Rutinbeskrivning för planering av samordnade projekt", bilaga 5.

Kommunen bjuder in till samrådsmöten minst en gång per år, eller flera vid behov, dit samtliga ledningsägare kallas.

## 8. TILLSTÅND

### 8.1 Avtal

För att förlägga och behålla ledningar i allmän platsmark krävs att ledningsägare slutit ett avtal med Kungälv kommun avseende rätten att anlägga och ha kvar ledningar eller annan enskild egendom i allmän mark. Utöver detta avtal krävs alltid ett grävstillstånd.

### 8.2 Grävstillstånd

För att få utföra schaktningsarbeten i allmän mark krävs ett grävstillstånd. Tillståndsgivning hanteras av Trafik-Gata-Park på Kungälv kommun. I vissa fall kan även kommunen begära att den ansökande ska ansöka hos polisen för upplåtelse och utnyttjande av allmän platsmark.

Den som har för avsikt att gräva ska senast tio (10) arbetsdagar före arbetets utförande ansöka om grävstillstånd. Tillstånd ska sökas för varje objekt. Med objekt avses arbeten inom ett begränsat område och som tidsmässigt utförs sammanhängande. För att få starta grävningarna krävs att det finns en av kommunen granskad TA-plan för beskrivet arbete och ett godkänt grävstillstånd.

Endast akuta grävningar får påbörjas utan tillstånd men ska anmälas senast första arbetsdagen efter arbetet påbörjats på samma blankett som en ordinarie ansökan.

Ansökning sker enligt gällande rutin. För information, se kommuns hemsida <https://www.kungalv.se/>

Ansökan ska minst innehålla:

- Beskrivning av planerade åtgärder
- Detaljerad beskrivning av schaktarbetets omfattning
- Kartbilaga

Ansökan kan även kompletteras med:

- Ritning i skala 1:500 med beskrivningstexter
- Egenkontrollplan för säkerställande av att arbetet utförs i enlighet med detta dokument.





- TA-plan (Trafikanordningsplan)
- Övriga tillstånd från andra myndigheter

Vid all slags schaktarbete ska hänsyn tas till växtlighet. Om arbetet ska bedrivas i närhet av trädets skyddszon ska det anges i ansökan. (Se rubrik 10.5 Skydd av träd och andra växter)

### 8.3 Trafikanordningsplan (TA-plan)

Vid arbete som utförs i trafikerade ytor ska en Trafikanordningsplan upprättas och bifogas ansökan om grävstillstånd. TA-plan är krav för samtliga arbeten i trafikerade miljöer, även om inget schaktarbete utförs. Även event, motionslopp eller samlingar som påverkar trafiken kräver TA-plan. För aktuell information om ansökning och regler, se kommunens hemsida, [www.kungalv.se](http://www.kungalv.se)

### 8.4 Tillstånd för upplåtelse av allmän platsmark m.m.

För att få placera bodar, materialupplag, reklamskyltar eller dylikt krävs tillstånd för upplåtelse av allmän platsmark från polismyndigheten. Ibland krävs även bygglov.

### 8.5 Tillstånd från Länsstyrelsen

Om man är osäker på vad som gäller vid fornlämning, trädrader eller annat som omfattas av biotopskyddet, i skyddad natur, vid byggnadsminnen eller kyrkor, kontakta Länsstyrelsen för mer information. Notera att ett tillstånd från Länsstyrelsen inte är att likställa med ett grävstillstånd.

Vid grävning i vatten krävs det särskilt tillstånd från Länsstyrelsen, för att få detta så måste en anmälan om vattenverksamhet göras.

Grävning inom naturreservat är i regel inte tillåten och kräver i de allra flesta fall dispens från reservatsföreskrifterna. För att få dispens krävs särskilda skäl. I statliga naturreservat prövas frågan om dispens av Länsstyrelsen.

Åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000- område kräver tillstånd från Länsstyrelsen. Även åtgärder utanför ett Natura 2000-område som kan komma att påverka miljön inne i Natura 2000-området kräver tillstånd.

Området kring en kyrka eller begravningsplats har ett skydd i Kulturmiljölagen. Att väsentligt ändra murar, portaler eller andra fasta anordningar på tomten får bara ske med tillstånd från Länsstyrelsen.

### 8.6 Avgift

Avgifter för grävstillstånd debiteras sökande enligt särskild prislista, bilaga 1. Om arbetet påbörjas utan grävstillstånd kan den som utför schaktarbeten åläggas med ett vite.

(Gäller ej akuta arbeten.)

## 9. FÖRE BYGGSTART

Före byggstart är ansökande, eller av denne utsedd entreprenör, skyldig att vidta ett antal åtgärder enligt nedan.

### 9.1 Syn/förbesiktning

Innan arbetet påbörjas åligger det ansökande att genomföra en förbesiktning (syn) av arbetsplatsen. Kommunens representant kallas till syn i de fall ansökande anser det behövs.

Om den ansökande ej kallar kommunens representant till syn anses arbetsplatsen och närliggande områden som felfria.

Kommunen har möjlighet att själv kalla ansökande till syn vid behov.

Skäl för gemensam syn kan vara:

- arbetsområdets omfattning
- ledningssträckning



- gatans och övriga anläggningars standard
- synliga skador
- träd, växter och mark som berörs av arbetet
- upplag och transporter
- gång-, cykel och fordonstrafik som berörs av arbetet
- behov av skyddsåtgärder
- dagvatten och brunnar
- omfattningen av återställning
- tillgänglighetsfrågor
- Om det finns skäl att anta att ett markarbete som schaktning, packning, pålning etc. kan skada en närbelägen fastighet, ska fastigheten besiktas före och efter arbetet samt under arbetet hållas under fortlöpande observation. Besiktning bekostas av den ansökande.

Ett protokoll med fotodokumentation över befintliga förhållanden upprättas av ansökanden. Protokollen justeras av kommunen.

## 9.2 Information

Vid gatuavstängningar och schaktarbete ska den ansökande meddela berörda fastighetsägare, näringsidkare etc. Minst en (1) informationsskylt ska finnas vid arbetsplatsen och innehålla uppgifter om arbetets art, entreprenör, planerad starttid, när arbetet ska vara klart samt namn och telefonnummer dit allmänheten kan vända sig med frågor. Textstorlek ska vara 60-120 mm.

Kommunen kan även ha vissa tidsrestriktioner för när man får arbeta på en viss typ av gata eller område. Exempelvis mellan 09:00 och 15:00 under vardagar. Denna information ska tydligt framgå.

Vid större arbeten ska den ansökande samråda med kommunen om omfattningen av informationsinsatser till allmänheten, t.ex. via tidningsannonser, radio och hemsida.

Den ansökande står för samtliga kostnader för erforderlig information.

## 9.3 Arbete nattetid

Särskilt tillstånd erfordras för arbete under natt. I de fall arbeten av trafikskäl måste ske mellan kl. 22:00 – 06:00, ska den ansökande samråda med kommunen.

## 9.4 Ledningar

Innan schaktningsarbete påbörjas ska den ansökande införskaffa uppgifter om det finns ledningar i mark som ska beaktas och skyddas i samband med grävningsarbetet. Där risk föreligger för sättningar eller andra skadeverkningar på befintliga ledningar och konstruktioner, ska ledningarnas kondition dokumenteras både före och efter arbetet.

## 9.5 Inmätningar

Innan arbete påbörjas ska gata, kantsten m.m. mätas in och avvägas så att återställningen kan ske till förutvarande höjd- och planläge. Vid eventuell ändring av gatans utformning kommer kommunen att lämna direktiv eller förslagsritningar. Den ansökande ska inhämta uppgifter om exakta lägen av polygon-, fixpunkter samt tomtrör som kan komma att beröras av schaktarbetena.

## 9.6 Park- och naturmarksanläggning

Innan arbetet påbörjas ska park- och naturmarksanläggningar mätas in och avvägas så att återställning kan ske till ursprungligt skick. Befintlig vegetation som träd, buskar m.m. ska skyddas enligt dessa bestämmelser eller enligt kommunens anvisningar.

Protokoll med fotodokumentation upprättas av den ansökande.

Vid eventuell ändring av utformning på planteringsytor eller växtbäddar kommer kommunen att lämna direktiv eller förslagsritning.



## 10. UTFÖRANDE

### 10.1 Skyddskläder

All personal som vistas inom arbetsområdet ska bära skyddskläder av klass 3, enligt SS-EN ISO 20471:2013.

### 10.2 Skydd av byggnader, ledningar, mätpunkter m.m.

Den ansökande av grävstillståndet eller av denne anlitad entreprenör ska vidta nödvändiga åtgärder för att skydda närbelägna byggnader, anläggningar, ledningar, polygonpunkter, fixpunkter och tomtrör etc. mot skador.

Vissa byggnader som har ett mycket högt kulturhistoriskt värde är skyddade som **byggnadsminnen** genom Kulturmiljölagen eller förordning. Skyddet kan också omfatta trädgårdar och parker mm. Om fastigheten är privatägd ska Länsstyrelsen kontaktas för tillstånd. Om fastigheten däremot är statligt ägd ska kontakt tas med Riksantikvarieämbetet för tillstånd.

### 10.3 Skydd av fornminne

Den som avser att vidta markarbeten har en skyldighet att informera sig om huruvida fornlämning berörs, vilket ska ske genom kontakt med Länsstyrelsen. Alla fornlämningar inklusive ett angränsande område är skyddade genom Kulturmiljölagen. Det innebär att den som vill gräva vid kända fornlämningar, men även de som inte är kända, behöver tillstånd från Länsstyrelsen om ingrepp ska ske på eller i dess närhet. De fornlämningar som är kända är markerade i ett särskilt kartbaserat register, [www.raa.se](http://www.raa.se), som förs av Riksantikvarieämbetet.

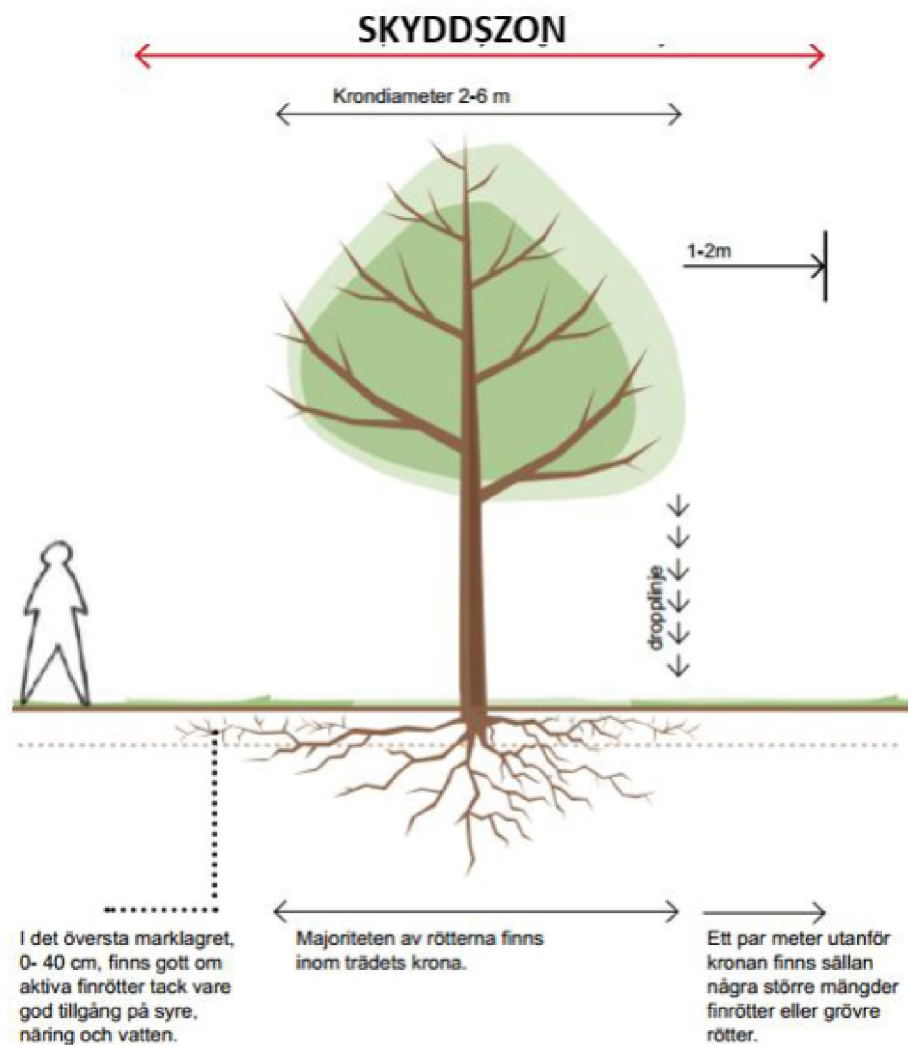
Påträffas fornminne ska arbetet avbrytas och anmälas till kommunen omgående.

### 10.4 Skydd av träd och andra växter

Den så kallade skyddszonen är ett begrepp för att påvisa ungefär inom vilket område trädrötterna finns. Innanför denna zon är det absolut förbjudet att gräva eller på något annat vis påverka markförhållandena.

För planering av eventuella åtgärder i närheten av skyddszon ska kommunen kontaktats minst två (2) veckor innan arbetets igångsättande.

Vid grävningar som sker i närheten av en allé kan det behövas tillstånd av Länsstyrelsen. Lövträdsalléer och rader bestående av minst fem till övervägande del vuxna träd skyddas enligt Miljöbalken av det generella biotopskyddet.



### Träd med krondiameter >6 m har en skyddszon som motsvarar krondiametern + ytterligare 4 m.

Rötter söker sig alltid till optimala förutsättningar där tillgång på syre, vatten och näring är god. Vid all grävning där trädrötter påträffas ska dessa beskäras med beskärningssåg eller sekator. Frilagda rötter täcks utan dröjsmål med markväv eller liknande fram till återställning.

I samband med grävningsarbetet ska träd och buskar alltid skyddas från åverkan på stam eller rotzon. Skyddet kan bestå av t.ex. inplankning av stammen, flis eller bärlagermaterial på en fiberduk på markytan eller inhägnad minst en meter utanför trädkronans utbredning.

Träds rotutbredning varierar beroende på art och omgivning. Skyddsanordningar ska anpassas till förhållandena på platsen och en undersökning bör alltid genomföras av kunnig personal innan ett trädskydd upprättas. Om träd behöver beskäras ska kommunen kontaktas som beslutar om åtgärd.

Långa eller låga grenar som inte kan behållas av utrymmesbrist ska beskäras före grävarbetet påbörjas. Beskärningen ska ske av trädvårdsutbildad personal och bekostas av den ansökande.

Kommunen kan, utöver ovanstående, upprätta specifika föreskrifter hur träd och annan vegetation ska skyddas vid schaktarbeten.



## 10.5 Flyttning/Rivning etc.

Anordningar som tillfälligt behöver tas bort eller lagras återställs av den ansökande. Bortschaktade eller överfyllda polygon-, fixpunkter och tomtrör, återställs på den ansökandes bekostnad.

Överblivet material som gatsten, kantstöd etc. är kommunens egendom och ska transporteras till, av kommunen anvisad plats.

Uppgrävd asfalt ska transporteras till anläggning för återvinning av asfalt om möjlighet finns.

Den ansökande ansvarar för att miljöfarliga massor, inklusive tjärasfalt (PAH >70 ppm), ska tas om hand så att gällande miljölagar efterlevs. Den ansökande delger kommunen kvittens på att miljöfarliga massor har omhändertagits på rätt sätt och att dessa har gått till godkänd deponi. Detsamma gäller även byggelement av betong som ej ska återanvändas.

Eventuella avgifter betalas av den ansökande.

## 10.6 Transporter

Lastning, lossning och transport ska utföras på ett sätt som minimerar olägenheter för omgivningen såsom buller, lukt etc. Eventuellt spill eller utsläpp ska saneras omgående.

Åtgärder ska vidtas så att jord- och stenmaterial inte medföljer fordons hjul från schaktnings- eller tippningsplats ut på gata. Hårdgjorda ytor ska rengöras kontinuerligt av den ansökande om ej önskade massor följer med från schaktarbetena och vidare ut på angränsande ytor.

## 10.7 Länshållning

Länshållning får endast, efter VA huvudmannens godkännande, ske till dagvattenledning eller dike/terräng.

Länshållning ska utföras på sådant sätt att finkornigt jordmaterial inte sköljs ur och transporteras bort.

## 10.8 Renhållning och vinterväghållning

Renhållning, snöröjning, halkbekämpning samt underhåll av upplåtet område, åligger den ansökande under byggnadstiden.

## 11. TEKNISKA KRAV

Schakt, fyllning och packning ska utföras enligt senaste utgåvan av AMA Anläggning.

Tid för öppen schakt ska alltid minimeras så långt som möjligt. Om tider för öppen schakt avviker från ansökan om grävningstillstånd, ska kommunen kontaktas omgående.

### 11.1 Schakt

#### 11.1.1 Borrning / tryckning

Korsning av belagd väg eller gata ska i första hand utföras genom borrning eller tryckning.

#### 11.1.2 Schaktning i hårdgjord yta

Innan schakt utförs ska asfaltbeläggning sågas eller fräsas med vinkelräta snitt mot underliggande bärlager. Beläggningskanter ska vara raka och formen ska vara kvadratisk eller rektangulär och följa gatans huvudriktning. Borttagen asfalt ska borttransporteras till återvinningsanläggning och omhändertas på ett miljöriktigt sätt.

Innan schakt utförs i hårdgjord yta av plattor, gatsten etc. ska demontering av ytskiktet utföras.

Schakt ska utföras med säkerhet mot ras och effekter från vibrationer ska beaktas. Särskild vikt ska läggas vid att schaktväggar blir jämn, utan håligheter och har en jämn lutning. Detta för att kunna uppnå en god komprimering vid återfyllning av massor.



Uppgrävda massor ska sorteras i olika jordarter och separeras i olika upplag.

Material som ska återanvändas får lagras på arbetsplatsen om det kan förvaras på ett tillfredsställande och säkert sätt för trafik, människor och miljö. Om kommunen anser det nödvändigt ska materialet fraktas till upplag på den ansökandes bekostnad. Uppläggning får inte ske inom skyddszonen för träd.

Runt brunnar och liknande gäller att packning ombesörjs extra noggrant. Därför ska extra yta schaktas upp runt dessa med ett mått av minst 0,6 m.

Där ledningsschakt korsar vägbanan ska utspetsning alltid utföras och med en lutning på minst 1:10.



### **11.1.3 Schaktning intill träd**

Schaktning inom trädets rotzon ska inte ske, och om schakt måste utföras invid träd och buskar, ska alltid kommunen kontaktas som beslutar om åtgärd.

Avgrävda rötter ska omgående och alltid kapas med vass såg eller sekator för att få ett rent snitt. De frilagda rötterna måste omedelbart skyddas mot uttorkning och frostsador genom att en fuktig säckväv eller geotextil läggs över de synliga rötterna.

Om schakten inte återfylls inom samma dag, ska rötterna skyddas med ett "rotdraperi" bestående av ett ca 30 cm tjockt lager fuktig torvblandad jord eller motsvarande. Rötter och rotskydd ska hållas fuktigt och trädets vattenbehov ska alltid tillgodoses.

Transporter, uppställning av arbetsmaskiner eller bodar och upplag av massor, får inte förekomma innanför trädets skyddszon. Bensin, diesel, halkbekämpningsmedel, lösningsmedel eller liknande får inte förvaras eller hanteras inom ett avstånd från stammen beräknat på tre (3) gånger trädkronans radie.

Träd som skadats eller tas bort ska av den som gräver ersättas enligt Alnarpsmodellen. (Se bilaga 4)

### **11.1.4 Schaktning i buskage/planteringar**

Då schakt utförs invid buskar och planteringsytor ska alltid kommunen kontaktas för samråd innan schakt får påbörjas.

Vid grävning i buskage eller planteringar ska befintlig vegetation varsamt flyttas och jordslås i matjord. Samtliga rötter ska vara väl täckta medan grenverk och bladverk inte får jordtäckas.

Avgrävda rötter på kvarvarande vegetation ska omgående kapas med vass såg eller sekator med ett rent snitt. Samtliga frilagda rötter måste omedelbart skyddas mot uttorkning och frostsador genom att



en fuktig säckväv eller geotextil läggs över de synliga rötterna.

Om schakten inte återfylls samma dag ska rötterna skyddas med ett "rotdraperi" bestående av ett ca 30 cm tjockt lager fuktig torvblandad jord eller motsvarande. Jordslagna växter, rötter och rotskydd ska hållas fuktigt och växternas vattenbehov ska alltid tillgodoses.

#### **11.1.5 Schaktning i gräsmatta**

Grävning och hantering av massor ska ske på sådant sätt att skador på angränsande mark minimeras. Massorna ska separeras i mineral- och matjord.

#### **11.1.6 Schaktning i vägkant, dikesslänt och bakslänt**

Grävning och hantering av massor ska ske på sådant sätt att skador på angränsande mark minimeras.

#### **11.1.7 Schaktning i natur- och skogsmark**

Vid grävning i natur- eller skogsmark ger kommunen platspecifika instruktioner för vidare hantering, före grävningen påbörjas. Långa eller låga grenar samt avgrävda rötter ska behandlas som tidigare angivets under rubrik 11.1.3 Schaktning intill träd.

### **11.2 Ledningar**

#### **11.2.1 Ledningars placering**

Ledningar ska förläggas så att antalet korsningar med gatan eller gångbanan/cykelvägen begränsas. Ledningar som korsar en väg ska placeras vinkelrätt mot vägens riktning. Korsning av belagd väg eller gata ska i första hand utföras genom tryckning eller borring.

Ledningsägaren ansvarar för ledningars placering.

#### **11.2.2 Ledningars djup**

Ledningar ska förläggas på ett djup så att ledningshjässan, kringfyllning och/eller markisolering etc. ej hamnar över terrassytan., dvs minst 60 cm under vägytan.

Rekommenderade minimum läggningsdjup (avser ledningshjässan):

- Kabel/fiber > 60 cm (Se även rubrik 11.3.2 Dimensioneringstabeller)
- Fjärrvärme > 100 cm
- VA > 120 cm

Kan inte föreskrivet djup uppnås gäller ebr-standard enligt "Kabelförläggning max. 145 kV KJ 41:21" eller senare utgåva. Dock krävs alltid skriftligt samråd med kommunen vid avsteg från rekommenderade läggningsdjup.

#### **11.2.3 Inmätning av ledningarnas läge**

Nedlagda ledningar och kablar ska mätas in och dokumenteras i plan och i profil. Inmätning ska omfatta alla ledningar, kablar, ventiler, stolpar, kabelskåp, kabelbrunnar, ventilkammare och övriga detaljer. Ledningsägaren ska inneha aktuella ledningskartor över sina resp. ledningar.

### **11.3 Återfyllning**

#### **11.3.1 Återfyllning för hårdgjord yta**

Återfyllnad ska uppfylla kraven enligt senaste utgåvorna av AMA Anläggning samt Trafikverkets KRAV Obundna lager för vägkonstruktioner (TDOK 2013:0530).

Återfyllning ska ske till ursprungligt eller överenskommet skick. Schakten ska återfyllas upp till terrass, med det bästa av de uppschaktade massorna och i ursprunglig jordartsföljd.

Ersättningsmaterial ska vara likartat den befintliga jorden och bestå av samma tjälfarlighetsklass. Vid osäkerhet kontaktas kommunen.

Materialet ska vara fritt från stubbar, rötter eller annat olämpligt material. Materialet får inte vara fruset.



Håligheter i schaktväggar utfylls väl. Stenar får inte förekomma intill ledningar eller kablar.

Om materialskiljande lager finns, ska detta återställas. Materialskiljande lager, typ geotextil som skadats eller tagits bort vid schakt ska ersättas och överlappa befintlig geotextil med ett minimum på 0,5 m. Tillika ska skadad eller bortgrävd markisolering ersättas med ny markisolering med samma tjocklek och kvalitet som befintlig samt överlappa befintlig markisolering med minimum 0,5 m.

Överbyggnad utförs enligt rubrik 11.3.2 Dimensioneringstabeller beroende på typ av gata. För typ av gata se även bilaga 6, Vägklass.

För gator och ytor som har mera förstärkningslager än föreskriven dimensioneringstabell, eller en annan typ av uppbyggnad under exempelvis sten- och plattytor, ska den eller de tjocklekarna som gatan eller ytan är uppbyggd av återställas till samma nivåer. Lagren återställs i komprimerade tjocklekar.

Befintligt förstärkningslager inklusive bärlager som bortschaktas får återanvändas som förstärkningslager vid återfyllning.

**Nytt bärlager ska alltid användas.** Bärlagrets tjocklek ska vara minst 10 cm och ha godkänd kornkurva.

Stenmjöl får inte användas i vägars överbyggnad. Stenmjöl får endast användas som justeringsmaterial under stenläggning, plattor etc.

För återställning av slitlager – Se rubrik 11.5 Återställning av ytskikt mm.

### 11.3.2 Dimensioneringstabeller

#### Dimensioneringstabell för industrigata och trafikintensiv gata.

Dimensioneringstabell	Industrigata / Trafikintensiv gata
Slitlager	4 cm
Bindlager, ABb	5 cm
Bundet bärlager, AG	5 cm
Obundet bärlager	10 cm
Förstärkningslager	50 cm
Summa överbyggnad	<b>74 cm</b>
Minsta fyllnadshöjd till ledning	84 cm
Typ av slitlager	<b>ABS eller specialprodukt</b>

Återställning med asfalt på industri- och trafikintensiva gator ska ske i två etapper. Första året återställs schakten med 5 cm AG och 9 cm ABb. (Tjocklek 14 cm) Om återställningen är mindre än 100 m<sup>2</sup> kan man välja att återställa hela schakten med 14 cm AG. Året efter fräses befintlig yta samt ytterligare 0,5 m runt återställningsytan bort och ersätts med nytt slitlager med tjocklek 4 cm.





### Dimensioneringstabell för övrig gata.

Dimensioneringstabell	Övrig gata
Slitlager	4 cm
Bundet bärlager, AG	5 cm
Obundet bärlager	10 cm
Förstärkningslager	40 cm
Summa överbyggnad	<b>59 cm</b>
Minsta fyllnadshöjd till ledning	69 cm
Typ av slitlager	<b>ABT, ABS</b>

Återställning med asfalt på övrig gata så som lokal- och bostadsgata sker normalt i en etapp men kan i vissa enstaka fall beordras att utföras i två etapper.

### Dimensioneringstabell för gång- och cykelväg (GC-väg).

Dimensioneringstabell	Gång- och cykelväg (GC)
Slitlager	4 cm
Bundet bärlager, AG	5 cm
Obundet bärlager	10 cm
Förstärkningslager	30 cm
Summa överbyggnad	<b>49 cm</b>
Minsta fyllnadshöjd till ledning	60 cm
Typ av slitlager	<b>ABT</b>

Återställning med asfalt på gång- och cykelvägar sker i en etapp.

### Dimensioneringstabell för trottoar eller vinge.

Dimensioneringstabell	Trottoar, vinge
Slitlager	4,5 cm
Obundet bärlager	10 cm
Förstärkningslager	30 cm
Summa överbyggnad	<b>44,5 cm</b>
Minsta fyllnadshöjd till ledning	60 cm
Typ av slitlager	<b>ABT</b>

Återställning med asfalt på trottoar och vinge sker i en etapp.

### Dimensioneringstabell för grusväg.

Dimensioneringstabell	Grusväg
Slitlager	7 cm
Obundet bärlager	10 cm
Förstärkningslager	40 cm
Summa överbyggnad	<b>57 cm</b>
Minsta fyllnadshöjd till ledning	67 cm
Typ av slitlager	<b>0-16 krossmaterial</b>

Återställning med grus på grusvägar sker i en etapp.



## 11.4 Packning

Packningen är ett av de viktigaste momenten för att undvika framtida sättningar och skador på gatan. All packning ska utföras enligt senaste utgåvan av AMA Anläggning.

Det är viktigt att komprimering sker successivt lager för lager för att säkerställa att sättningar inte uppstår.

Undergrunden i många av kommunens vägar består av material typ 3B och 4A vilket innebär att lagertjocklek vid återfyllningen aldrig får överstiga 15 cm om vibroplatta 100-200 kg används eller 25 cm lagertjocklek om vibroplatta 400-600 kg används. Minsta antal överfarter är 6 ggr.

För material i överbyggnaden sker packning enligt material typ 2 tabell CE/3 enligt AMA Anläggning vilket innebär max 20 cm lagertjocklek med vibroplatta 200 kg eller max 40 cm lagertjocklek med vibroplatta 600 kg. Minsta antal överfarter är 6 ggr.

Stor vikt läggs vid packning kring anordningar som brunnar, ventiler, dagvatten- och spolbrunnar och dylikt. Tillräcklig schakt ska utföras kring anordningar så att komprimeringsredskapet kan utnyttjas fullt ut. Erforderlig vattning ska alltid utföras vid packning.



## 11.5 Återställning av ytskikt mm

### 11.5.1 Allmänt

Den ansökande ansvarar för och bekostar all återställning av gator, vägar och ytor som berörs i samband med schaktarbetena.

Omfattningen av återställningen beslutas av kommunen enligt de principer för återställning av hårdgjorda ytor, slitlager och övriga ytor som fastslagits i dessa bestämmelser.

Kommunens avtalade asfaltentreprenör för återställning av asfaltbeläggning ska användas om inte annat avtalats med kommunen. Samordning med asfaltentreprenören sker av den ansökande eller entreprenören för arbetet.

Återställning av skador utanför schaktytan (sekundärskador) samt andra anordningar och ytor bekostas av den ansökande.

Asfaltering ska utföras inom **två (2) veckor** efter schaktarbetet är avslutat.



Om inte asfaltering av vägen kan göras inom två (2) veckor efter återställning av schakt ska ytan förses med ett lager av minst 5 cm packat oljegrus (Kallmassa), alternativt ett bundet bärlager av asfaltsgrus.

Tvärgående schakter ska **alltid** förses med ett lager av minst 5 cm packat oljegrus omgående.

Ytterligare krav gällande provisorisk lager föreskrivs av kommunen vid tillståndsgivningen.

Ytor som inte är återställda ska alltid vara uppmärkta med skyltar. Ledningsägaren svarar för allt erforderligt underhåll.

Anläggning eller arbetsområde ska återställas i enlighet med kommunens anvisningar och dessa bestämmelser. Arbetsområdet och upplagsplatser ska, efter det att arbetet avslutats, vara röjda och städade. I städning ingår även maskinsopning av nedsmutsade gator och vägar. Informationstavlor, avspärningar och vägmärken tas bort.

### **11.5.2 Återställning av belagd yta – Bitumenbundet slitlager**

Ny asfaltsbeläggning ska uppfylla kraven i senaste utgåvorna av AMA Anläggning samt Trafikverkets KRAV Bitumenbundna lager (TDOK 2013:0529).

Om provisorisk beläggning utförts ska denna tas bort innan återställning av slitlager.

Vid återställning av beläggning ska kanterna sågas eller fräsas med vinkelräta snitt mot underliggande bärlager, kanterna ska vara raka. Ytan ska ha fyrhörnig form (trapets, kvadratisk eller rektangulär).



Raka och rena asfaltkanter ska klistras med asfaltemulsion innan beläggningen utförs. Efter utfört asfaltarbete ska försegling av skarv mellan den gamla och nya beläggningen utföras.

Innan beläggning ska befintlig beläggningsskant förskjutas (rensågas/fräsas) minst 0,5 m, i förhållande till schaktkanten. Är det sprickbildning i asfalten orsakad av schaktarbetet ska justering utgå från



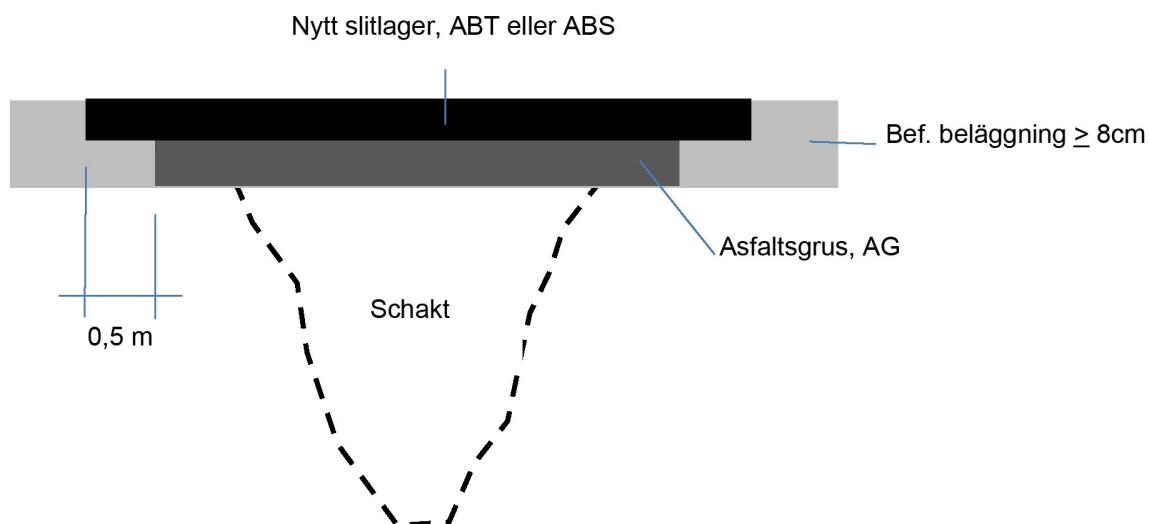
sprickfri yta.

Beläggningsskarvar mellan ny och befintlig beläggning ska i väg alltid placeras i vägmitt, eller beläggningsskant, alternativt i rännadal vid vinge.

För trottoar och gång- och cykelbana gäller alltid att hela bredden ska beläggas och att längd på återställd asfaltyta ska vara minst 5 m. Om osäkerhet råder över hur stor yta som ska beläggas ska kommunen kontaktas som beslutar i frågan.

Där återstående beläggningsskarv mot kantsten eller husgrund eller liknade är mindre än 1 m ska även denna bit beläggas med ny asfalt.

Beläggningstjocklek ska motsvara befintlig tjocklek. Där beläggningen är 8 cm eller tjockare gäller att återställningen med asfalt sker i två (2) lager (Asfaltsgrus + slitlager). Vid tvålayersbeläggning ska skarvar mellan beläggningsskikt förskjutnas med minst 0,5 m så inte en generalskarv uppstår. Vid tre (3) layers beläggning ska förskjutningen ske i två (2) omgångar.



### 11.5.3 Lagningsprinciper asfaltbeläggning

Beläggningsskarvar, inklusive förskjutning ska alltid placeras i markerad eller tänkt vägmitt, beläggningsskant, alternativt i rännadal vid vinge. Upptar schaktbredden inklusive förskjutning av asfaltkanten mer än 50 % av bredden, ska hela vägbredden beläggas.

Beläggningsskanter ska vara raka och rena. Sågade asfaltkanter ska klistras med asfaltemulsion innan beläggningen utförs.

#### Försegling av fog

Efter utfört asfaltarbete ska försegling av fogar utföras. Förseglingen ska utföras samma dag som beläggningen utförs.

Försegling ska utföras med bitumenemulsion C 67 B 2 - 160/220.

Mängden bitumen ska vara sådan att underlagets porer fylls utan att bindemedelsöverskott uppstår.

Längsgående arbetsfogar mellan två beläggningsskikt och fogar mot befintlig beläggning ska förseglas på en bredd av minst 0,1 m.

Tvärgående fogar ska förseglas på en längd av 2 m före och efter fogen.

Om bindemedelsöverskott uppstår vid försegling ska ytan omedelbart sandas av med stenmaterial



2/4 mm.

Om avståndet mellan en ny och befintlig beläggningsskarv i vägens längdriktning blir mindre än 5 m ska den mellanliggande ytan tas bort och den nya skarven placeras i anslutning till den befintliga skarven.

Om avståndet mellan två schakter i vägens längdriktning, inkl. skarvförskjutning, är < 20 m ska hela sträckan läggas om längs mitt-, beläggningsskant eller i rännal vid vinge.

Om schakter utförs på båda sidor om en gata ska hela bredden läggas om.

Kvarstående "öar" mellan schakter < 50m<sup>2</sup> tas bort och ny asfalt läggs över hela ytan.

För mindre schakter, typ kabel/fiber etc. inkl. förskjutning av beläggningsskarv, som ryms helt inom befintlig s.k. "vinge", kan återställning ske med att en ny vinge med min bredd 1 m läggs, om praktiska förutsättningar finns. Beslutas i samråd med kommunen.

Tydlig beskrivning av lagningsprinciper för asfaltbeläggning finns under bilaga 2, Lagningsprinciper asfaltsytor.

#### **11.5.4 Vägmarkering**

Vägmarkeringar återställs till minst samma skick som tidigare. Vägmarkeringar som i samband med schaktarbeten försvunnit, ska omgående anmälas till kommunen.

Den ansökande avropar och bekostar nya vägmarkeringar till kommunens linjemålningsentreprenör.

#### **11.5.5 Plattbeläggning, gatsten, kantsten mm**

Återställning av plattbeläggning, gatsten, kantsten etc. ska utföras av den ansökande och utföras enligt senaste utgåvan av AMA Anläggning.

Beläggning av plattor eller gatsten ska återställas med ett underliggande lager av 3 cm sättsand och uppfylla kraven på kornstorleksfördelning enligt senaste utgåvan av AMA Anläggning.

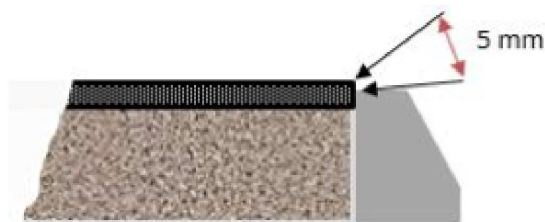
Befintligt material ska i möjligaste mån användas. Ersättningsmaterial som krävs för återställning ska vara av samma typ och utseende som de omgivande. Plattor/stenar ska vara hela. Begagnat material ska vara befriat från tidigare fogmaterial och rengjort.

Om inte annat överenskommit är det upp till den ansökande att införskaffa och bekosta utbyte av spruckna plattor. Detta gäller även för plattor som varit spruckna redan innan entreprenadarbetena påbörjats.

Återställd yta ska ha samma förband som omgivningen. Anslutning till husliv, kantstöd och rännalar, stolpar m.m. ska vara väl anpassad. Färdig yta ska vara jämn med planhetstolerans på max 6 mm avvikelser på en 3 m rätskiva. Fint fogsand nedsopas i fogar och överflödigt material tas bort.

#### Kantstöd

Vid uppgrävning av kantsten kan det i vissa fall bli aktuellt att justera, höja eller sänka, en längre sträcka för att förbättra tillgänglighet och framkomlighet. Detta beslutas i samband med syn, eller i samråd med kommunen. Platt- och asfaltyta ska efter färdigställande ligga 5 mm högre än kantstödet.





### **11.5.6 Grusslitlager**

Nytt grusslitlager ska uppfylla kraven i senaste utgåvorna av AMA Anläggning samt Trafikverkets KRAV Obundna lager för vägkonstruktioner (TDOK 2013:0530). Den ansökande ansvarar för och bekostar all återställning av vägar med grusslitlager.

Vid återställning ska det alltid påföras ett 7 cm tjockt lager med nytt slitlagergrus, fraktion 0-18. Vid återställning av schakt över väg ska det minst läggas slitlagergrus på en sträcka av 25 m (ca ett lastbilslass) över den genomförda schakten. Påläggning av gruset fördelas jämt på var sida om schakten. Påfört grus ska vattnas och packas.

Vid återställning av schakt som genomförs längs med väggkant ska det alltid läggas nytt grus på den väghalva som schakten ligger och i samma omfattning som ovan.

### **11.5.7 Brunnar, ventiler mm**

Höjjustering av brunnar till beläggningsnivå ingår i den återställning av ytskikt som den ansökande ansvarar för. Betäckningar i det uppschaktade området ska vid återställningens slutförande bytas till teleskopiska. Betäckningar tillhandahålls av respektive ledningsägare. Efter justering ska betäckningar ligga 0–5 mm under beläggningsens överyta.

### **11.5.8 Återställning i närheten av träd**

Ytan ska återställas till ursprunglig utformning utan dröjsmål då schaktarbetet är klart. Återställningen sker med tidigare separerade massor eller ny matjord. Överbyggnaden för träd ska bestå av 30 cm mineraljord och däröver 40 cm matjord. Där skelettjord har påverkats av grävarbeten, ska återställning ske med skelettjordsblandning.

### **11.5.9 Återställning av gräsytor**

Ytan ska återställas till ursprunglig utformning utan dröjsmål då schaktarbetet är klart. Återställningen sker med befintliga separerade massor eller ny matjord. Överbyggnaden ska bestå av mineraljord och däröver 20 cm matjord fri från föroreningar och ogräs. Inga stenar, rötter eller grenar får vara synliga. Ev. spår och skador på upplagsplatser ska åtgärdas och återställas.

För att motverka packningsskador ska den ansökande djupluckra upplags- och transportytor innan återställningen påbörjas till minst 20 cm djup.

Jord som förorenats genom spill av olja, bensin el. dyl. ska schaktas bort och ersättas med ny jord. Ingen alv får förekomma i toppen av vegetationsskiktet.

Ytan ska återställas med gräsfröblandning med en sammansättning motsvarande omgivningen. Öppen jord ska hållas ogräsfri. Vattning ska utföras till dess att gräsytan har etablerat sig.

### **11.5.10 Återställning av buskage/planteringsytor**

Växtbädd ska återställas med befintlig separerad mineraljord som täcks med 40 cm ny gödslad och torvinblandad jord, anpassad till växtbäddstypen.

Innan återplantering av rotslagen växtlighet sker ska kommunen kontaktas som på plats beslutar om återplantering är möjlig. Skadat och dött växtmaterial ska ersättas. Beskärning av avbrutna grenar ska ske vid planteringen. Beskärningen ska utföras av trädvårdsutbildad personal. Vattning ska ske omgående efter plantering.

### **11.5.11 Återställning av vägslänter**

Ytan ska återställas till ursprunglig utformning utan dröjsmål då schaktarbetet är klart. Schaktytan och eventuella spår ska återställas så naturtroget som möjligt. Efter återställning ska det inte förekomma stenar, rötter, eller annan förorening synligt i det översta jordlagret.



Jordtorvor, jordmassor etc. får ej lämnas på dikeskant eller i bak slänt. Vägslänter sås ej i normalfallet. Väggränsytor återställs med befintliga massor.

### **11.5.12 Återställning av natur- och skogsmark**

Ytan ska återställas till ursprunglig utformning utan dröjsmål då schaktarbetet är klart.

I skogsmark ska schaktytan och ev. spår återställas så naturtroget som möjligt.

I slåtterhävdade gräsmarker ska det, efter återställning inte förekomma stenar, rötter, eller annan förorening synligt i det översta jordlagret.

Schakt återställs med befintliga massor och marken besås ej i normalfallet

Omgivande mark som berörts av arbeten eller där markvegetation skadats ska åtgärdas i samråd med kommunen.

## **12. KONTROLL**

### **12.1 Egenkontroll**

Den ansökande ska ha ett system för egenkontroll, som innebär att ett systematiserat och dokumenterat egenkontrollarbete utförs vid schakt och återställning på kommunens mark.

Egenkontroll ska syfta till att säkerställa att rutiner, utförande, miljökrav och teknisk kvalitet genomförs enligt anvisningar. Redovisningen av egenkontrollarbetet ska minst omfatta syn, trafikanordningar, ledningsförläggning, materialval, packningskontroll samt övrig återställning.

### **12.2 Väghållarens kontroll**

Kommunen har rätt, att ta del av system för kvalitetssäkring och egenkontroll. Kommunen kan själv, eller genom anlita resurs, kontrollera att arbetet utförs enligt anvisningar och tillstånd samt att egenkontroll genomförs.

## **13. BESIKTNING**

### **13.1 Besiktning vid slutfört arbete**

När arbetet är färdigställt ska detta anmälas till kommunen omgående. Arbetet ska besiktigas och godkännas av kommunen inom femton (15) arbetsdagar efter det att anmälan inkommit. Protokoll upprättas av kommunen vid slutbesiktning.

Stora projekt behandlas särskilt beroende på omfattning.

Den ansökande ansvarar för arbetet och framkomlighet för trafikanter fram till dess att ev. brister, som framkommit vid besiktning, är åtgärdade. Generellt gäller att åtgärder som åvilar den ansökande enligt detta dokument men inte blir utförda får utföras av kommunen och debiteras den ansökande.

### **13.2 Krav hårdgjord yta vid slutbesiktning**

- Jämnhetskravet är max 6 mm avvikelse från en 3 m rätskiva i godtycklig riktning
- Den ansökande ska intyga utförande och kvalitet på ingående material enligt gällande regelverk.
- Inga nivåskillnader eller öppna skarvar får finnas mot befintlig beläggning
- God vattenavrinning till anvisade dagvattensystem

### **13.3 Krav övriga ytor vid slutbesiktning**

- Sättningar i grönytor eller grusytor får ej förekomma.
- I klippta grönytor får ej stenar och trädrötter etc. förekomma
- Markpackning efter tunga maskiner eller upprepade transport får ej förekomma på grönytor i anslutning till arbetsområdet.
- Grönytor ska vara städade.
- Gräsytor ska vara besådda.



- Planteringsytor ska vara återställda.
- Återplanterat växtmaterial ska vara etablerat, i god kondition och utan skador.
- Nyplanterade träd ska vara planterade på rätt djup och uppbundna på ett korrekt sätt.
- Stamskador, brutna grenar etc. får ej förekomma
- Skador på befintlig vegetation i anslutning till arbetsområdet får ej förekomma.

## 14. GARANTI

### 14.1 Garantitid

Den ansökande svarar för garanti på utförda arbeten och ingående material. Med avsteg från AB04 gäller garantitiden **fem (5) år** från godkänd besiktning.

Skador som uppkommer på ytor under garantitid och som orsakas på grund av felaktigheter och brister som kan härledas till utförandet, åtgärdas av den ansökande.

Kommunen kan komma att utföra arbetena på den ansökandes bekostnad om den ansökande ej uppfyller sina åtaganden. Kommunen fakturerar för faktisk återställningskostnad samt ett påslag på minst 5 000 kr eller ett procentuellt påslag för omfattningen med 12%.

### 14.2 Garantibesiktning

Entreprenören ska åberopa en garantibesiktning senast fyra (4) veckor före garantitidens utgång.

För större projekt gäller tre (3) månader innan garantitidens utgång.

Kommunen kallar till garantibesiktning efter att entreprenören åberopat garantibesiktning.

Garantibesiktning ska genomföras med representanter för såväl kommunen som den ansökande. Protokoll upprättas av kommunen.

Kommunen kan komma att utföra eventuella arbeten på den ansökandes bekostnad om den ansökande ej uppfyller sina åtaganden. Kommunen fakturerar för faktisk kostnad samt ett påslag på minst 5 000 kr eller ett procentuellt påslag för omfattningen med 12%.

#### 14.2.1 Krav garantibesiktning

Vid garantibesiktning av arbetet gäller följande krav:

##### Slit- och ytlager

- Nivåskillnad eller öppna skarvar mot befintlig beläggning får ej finnas.
- Beläggning ska vara homogen, tät och utan antydan till separationer.
- Tolerans på sättning i belagd yta är max 6 mm och mäts som största tillåtna avvikelse från en 3 m lång rätskiva lagd i godtycklig riktning. Om större sättning än ovan uppstått ska beläggningsen göras om. Garantiansvaret enligt ovan förlängs i två år ytterligare för de ytor som görs om.
- Tolerans på sättning av plattor och andra hårdgjorda ytor är max 6 mm avvikelse från en 3 m lång rätskiva lagd i godtycklig riktning.
- Övriga hårdgjorda ytor är max 10 mm avvikelse från en 3 m lång rätskiva lagd i godtycklig riktning.

##### Träd & växtlighet

- Befintlig växtlighet får inte uppvisa skador som kan härledas till grävningen
- Återplanterat material ska vara väl etablerat, i god kondition och utan skador
- Sättningar får inte finnas i grönytor eller grusytor
- Tolerans på sättning:
  - Gräsytor, max 15 mm avvikelse från en 3 m lång rätskiva.
  - Övriga grönytor, max 30 mm avvikelse från en 3 m lång rätskiva.





## 15. VITE/PÅFÖLJDER

Vid brister i arbetets utförande, har kommunen rätt att stoppa arbetet och på den ansökandes bekostnad slutföra nödvändiga åtgärder om:

- Gällande säkerhetsföreskrifter eller dessa bestämmelser inte följs.
- Brister i gällande- och eller överenskomna tidsramar
- Påtalade brister inte åtgärdas.

Skador på träd ska ersättas enligt Alnarpsmodellen. Se bilaga 4.

Om arbete påbörjas utan grävstillstånd kan den som schaktar åläggas ett vite.

Om arbetet inte överensstämmer med inlämnade handlingar kan den ansökande debiteras för kommunens eventuella merkostnader.

## 16. KOSTNADER

Kommunen och/eller tredje man ska inte drabbas av kostnader eller merarbete till följd av den ansökandes åtgärder. Alla arbeten i samband med grävningen och enligt dessa föreskrifter bekostas av den ansökande.

### 16.1 Kostnad för grävstillstånd

Grävstillstånd ska sökas för varje objekt. Med objekt avses arbeten inom ett begränsat område och som tidsmässigt utförs sammanhängande.

Vid större projekt över stora geografiska områden eller komplexa projekt debiteras faktisk tidsåtgång enligt särskild timtaxa, se bilaga 1.

Kommunen debiterar den ansökande en avgift för varje grävstillstånd. I avgiften ingår kommunens kostnader för administration, samråd, kontroll, besiktning och uppföljning.

### 16.2 Kostnad för återställning

Den ansökande står för samtliga kostnader för återställning av uppschaktade ytor och till en omfattning utifrån dessa grävbestämmelser.

Entreprenörer som utför återställning av ytor debiterar den ansökande direkt. Den ansökande ska i första hand använda sig av kommunens kontrakterade entreprenörer för exempelvis asfaltsbeläggning, linjemålning etc.

### 16.4 Kostnad för standardsänkning, framtida underhåll och indirekta kostnader

Grävning i gata medför olägenhet för trafikanter och närboende, förkortad livslängd, lägre standard och i varierande grad ökat underhåll. Grävning i grönytor medför minskad vitalitet och stabilitet hos intilliggande träd, sättningar och kompaktering av marken.

Kommunens drabbas dessutom av indirekta framtida kostnader pga. att ledningar läggs och finns kvar i allmän mark. Dessa kostnader är bl.a.

#### Samordningskostnader

Samordnings kostnader under planerings- och projekteringskedet samt under byggskedet.

#### Projekteringskostnader

Extra projektering samt anpassningar till befintliga ledningssystem.

#### Byggekostnader

Extra åtgärder för anpassning till befintliga ledningssystem.



### Försiktighetskostnader

Merkostnader i samband med entreprenad/egen regi-arbeten genom t.ex. försiktig grävning, upphängning av kablar, spontning, och minskad framdrift.

### Stillestånds-kostnader

Då kablar grävs av. Stillestånd på manskap, maskiner och trafikordningar.

### Flyttningskostnader

Då ledningar, kulvertar mm får flyttas vid ombyggnationer.

### Underhållskostnader

Ökat underhåll pga. av merkostnader vid underhållsbeläggning renhållning, snöröjning, gräs slåtter mm.

### Trafikstörningar

Olägenheter i samband med schakt samt framtida skador.

Dessa kostnader ska betalas av den som gräver och lägger ledning i allmän mark.

Ersättning för standardsänkning, framtida underhåll och indirekta kostnader (FUH) beräknas schablonmässigt (kr/m<sup>2</sup> återställd yta) och debiteras den ansökande vid ingrepp i belagd/hårdgjord yta, park-, torg- och övrig naturmarksyta enligt separat prislista, se bilaga 1.

I speciella fall, t.ex. vid mycket stora arbeten kan särskild uppgörelse träffas om ersättning för framtida underhåll.

## **17. LEVANDEGÖRA**

Föreskriften "Grävbestämmelser Kungälv kommun" med tillhörande bilagor och ansökningsblanketter kommer finnas tillgängliga på kommunens hemsida.

Kommunen kommer årligen att kalla till samrådsmöten med ledningsägarna.

## **18. UPPFÖLJNING**

Kommunen kommer årligen att kalla till samrådsmöten med ledningsägarna.

Kommunens organisation kommer löpande följa upp arbeten vad avser uppfyllelse av TA-plan, kvalitén på återställning under arbetets fortskridande. Utförda åtgärder ska följa denna föreskrift med tillhörande bilagor. Åsidosätter den som utför arbetena denna föreskrift kan vite komma att utkrävas.

Vid färdigställande av arbetena kommer en slutbesiktning att utföras som protokollförs av kommunen. Tillika kommer en garantibesiktning utföras efter fem (5) år. Jämnhets- och kvalitetskrav ska följas och uppfylls inte detta enligt föreskriften så kommer den som utfört arbetena att få göra om återställningen till fullgott skick med ytterligare två (2) års garanti.

Alternativt kommer kommunen att göra om arbetet och debitera den som utfört arbetet med faktisk kostnad samt ett procentuellt påslag.

## **19. BILAGOR**

Till föreskriften "Grävbestämmelser Kungälv kommun" följer sex (6) stycken bilagor.

19.1 Bilaga 1: Prislista grävbestämmelser Kungälv kommun

19.2 Bilaga 2: Lagningsprinciper asfaltsytor till grävbestämmelser Kungälv kommun

19.3 Bilaga 3: Fyllnings- och packningstabell till grävbestämmelser Kungälv kommun

19.4 Bilaga 4: Alnarpsmodellen

19.5 Bilaga 5: Rutiner samordnade projekt för ledningsarbeten i Kungälv kommun 2023



19.6 Bilaga 6: Rutinbeskrivning för planering av samordnade projekt vid ledningsarbeten  
Komplettering till gällande Grävbestämmelser för Kungälv kommun



19.1 Bilaga 1

# Prislista

## grävbestämmelser Kungälv kommun





## Prislista från och med år 2025

**Tabell 1. Kostnad för grävstillstånd**

Ärende	Kostnad
Kostnad för godkänt grävstillstånd för schakt i kommunens mark.	2 000 kr per ansökan/objekt
Särskilt timtaxa för hantering av grävstillstånd.	450 kr/h

**Tabell 2. Schaktkostnad enligt framtida underhåll (FUH)**

Ärende	Kostnad
Schakt i asfalterad yta med ålder >5 år	150 kr/m <sup>2</sup>
Schakt i asfalterad yta med ålder <5 år	300 kr/m <sup>2</sup>
Schakt i platt- eller stensatt yta	100 kr/m <sup>2</sup>
Schakt i parkyta	50 kr/m <sup>2</sup>
Schakt i grusyta	50 kr/m <sup>2</sup>

Notering: Den totala kostnaden för en schakt i kommunens mark, är ansökningskostnaden för grävstillstånd (Tabell 1), summerat med den schaktkostnad enligt FUH som schakten tar i anspråk i respektive yta (Tabell 2), samt i förekommande fall den kostnad som kommunens upphandlade asfaltsentreprenör fakturerar för återställningsarbetet.

Exempel: En schakt på 10 m<sup>2</sup> utförs i en gata med en asfaltsbeläggning ABT11 som är två år gammal. Återställningsarbetet med fyll och nytt slitlager asfalt vill entreprenören ha 5000 kr för.

Summerat blir detta 2 000 kr + (10 m<sup>2</sup> x 300 kr/m<sup>2</sup>) + 5 000 kr.

Den totala kostnaden för schakten blir härigenom 10 000 kr.

**Tabell 3. Viten**

Vitesgrund	Vitesbelopp
Schakttillstånd har inte sökts innan start.	10 000 kr
Schakttillstånd har inte beviljats innan arbetets start.	5 000 kr
Ansökan om schakttillstånd har inte sökts senast arbetsdag efter påbörjat akutarbete.	5 000 kr



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

Personal saknar erforderlig kompetens (utbildning) eller varselkläder. Arbetsplatsens trafikordningar är skadade eller undermåliga. Arbetsfordon saknar erforderlig utmärkning.

5 000 kr

# Lagningsprinciper asfaltsytor

till grävbestämmelser Kungälv kommun

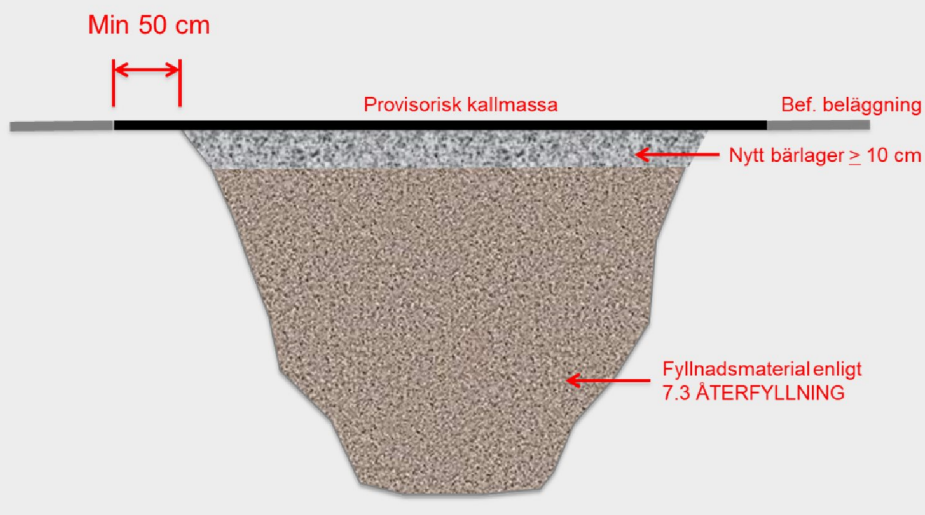


Skriftliga förklaringar till bilagan finns i dokumentet Grävbestämmelser Kungälv kommun.

Se rubriker och underrubriker till 11.1 Schakt, 11.3 Återfyllning med tillhörande dimensioneringstabeller, 11.4 Packning och 11.5 Återställning av ytskikt mm för mer information.

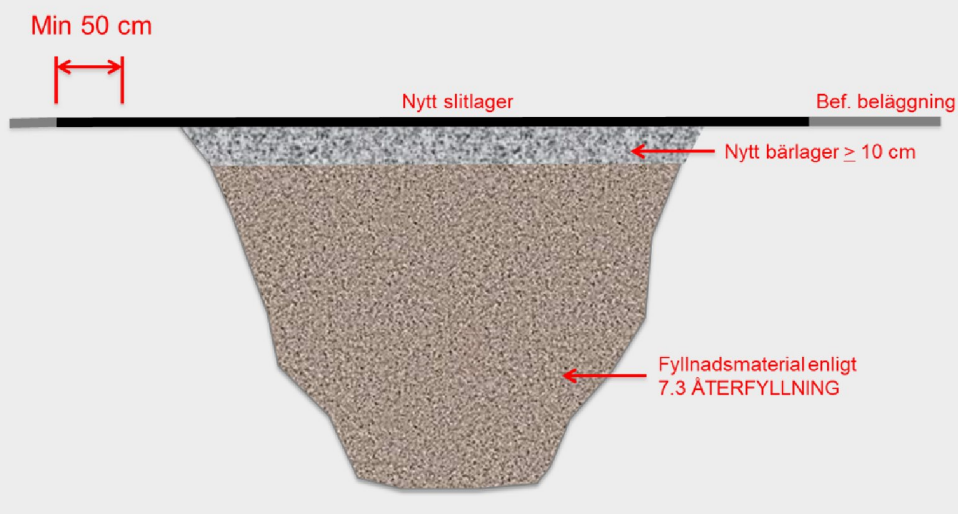
**Skede 1, provisorisk kallmassa:**

Vid läggning av provisorisk kallmassa innan nytt slitlager skall beläggningskant sågas/skäres minst 50 cm utanför schaktkant.



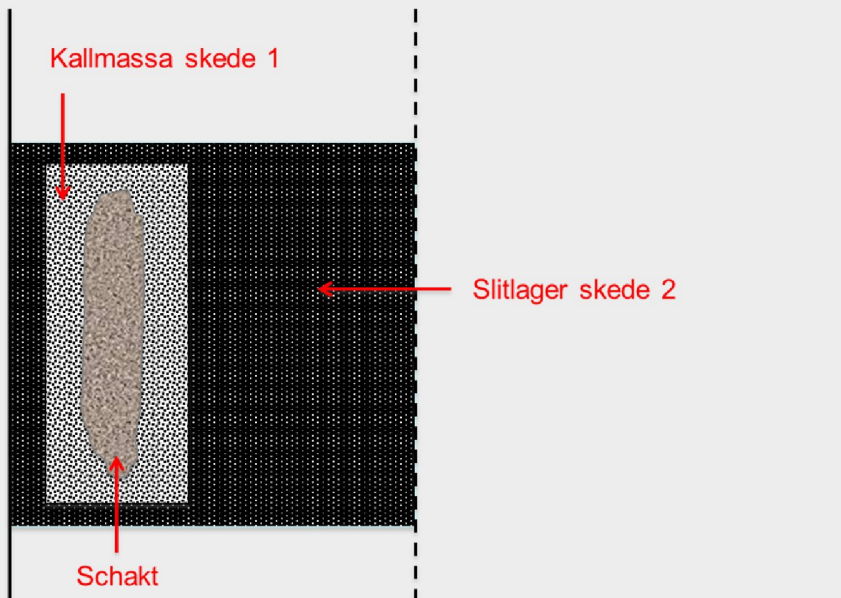
**Skede 2, nytt slitlager:**

Vid läggning av nytt slitlager skall den eventuellt provisoriska kallmassan tas bort och grusunderlaget justeras innan nytt slitlager påförs. Beläggningskant sågas/skäres minst 50 cm utanför schaktkant eller provisorisk lagningskant.

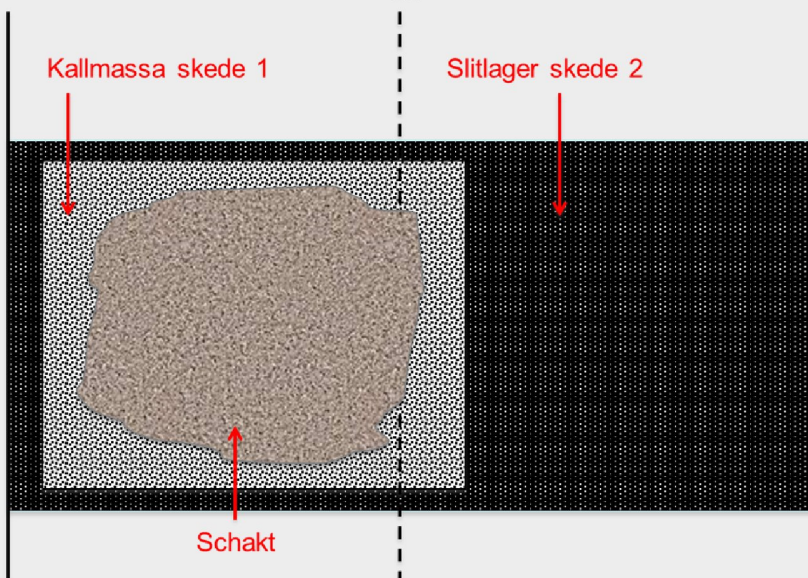




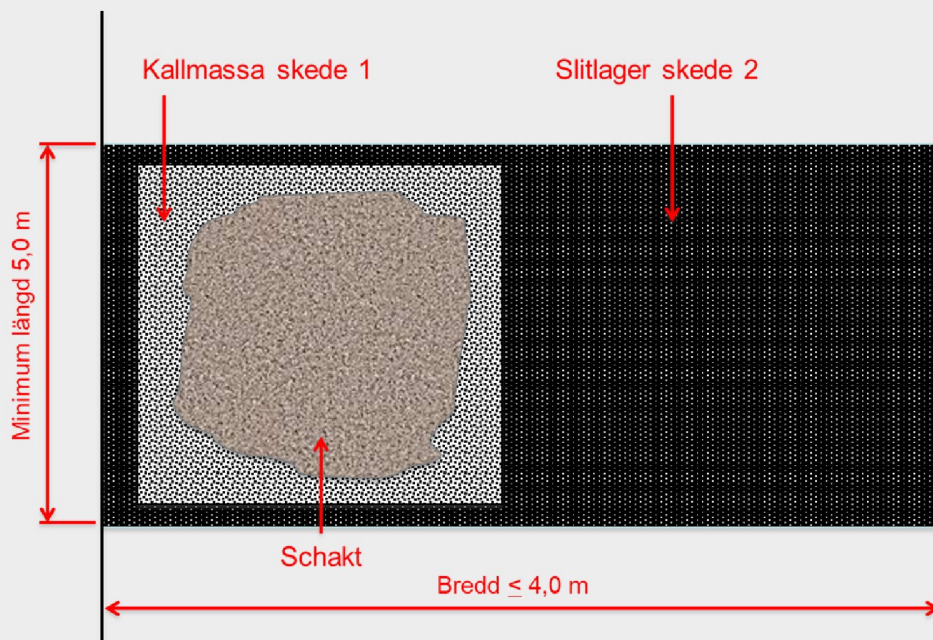
### Beläggningsskarvar placeras i vägmitt eller beläggningkant.



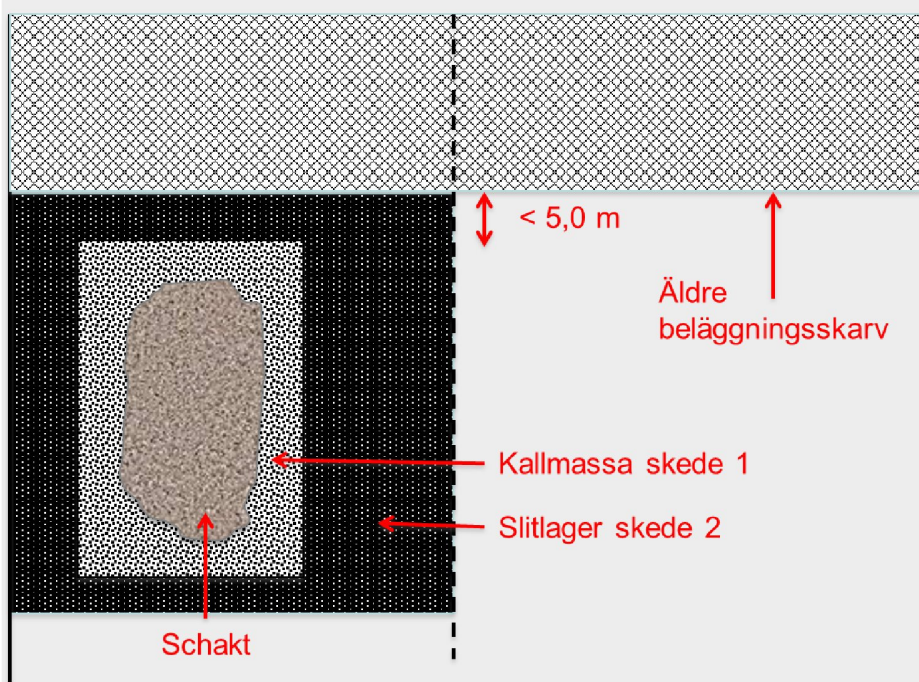
### Upptar schakten inklusive förskjutning av asfaltkanten mer än 50% av vägbredden ska hela bredden läggas om.



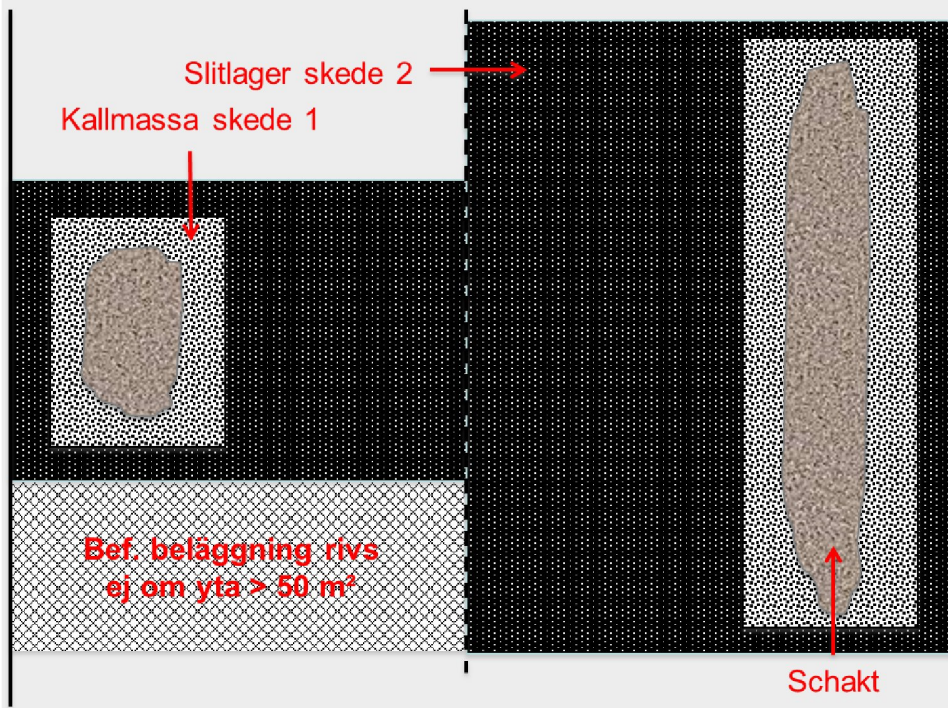
Vid schakt i trottoar, gång- och cykelbana  $\leq 4,0$  m skall hela bredden läggas om och med en minsta längd av 5,0 m.



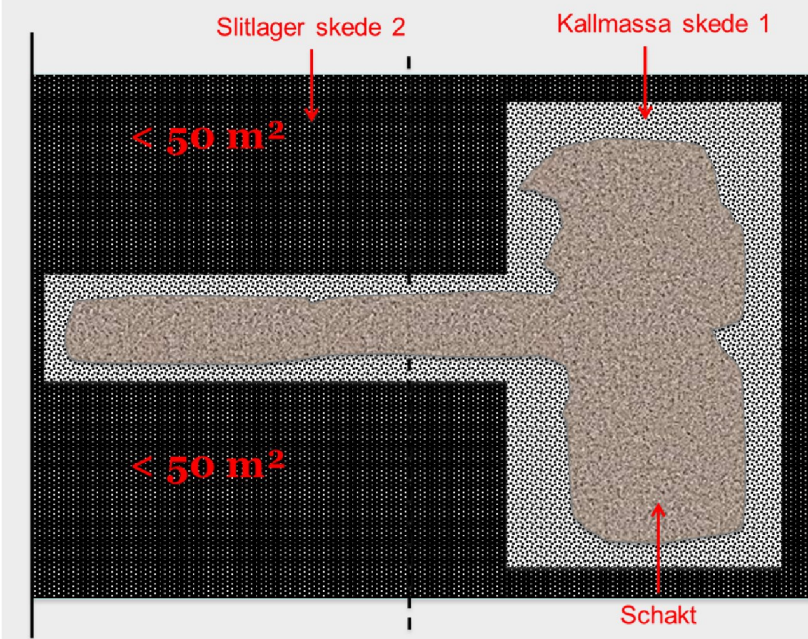
Vid gamla lagningar utökas återställningsytan om avståndet till den gamla skarven understiger 5,0 m



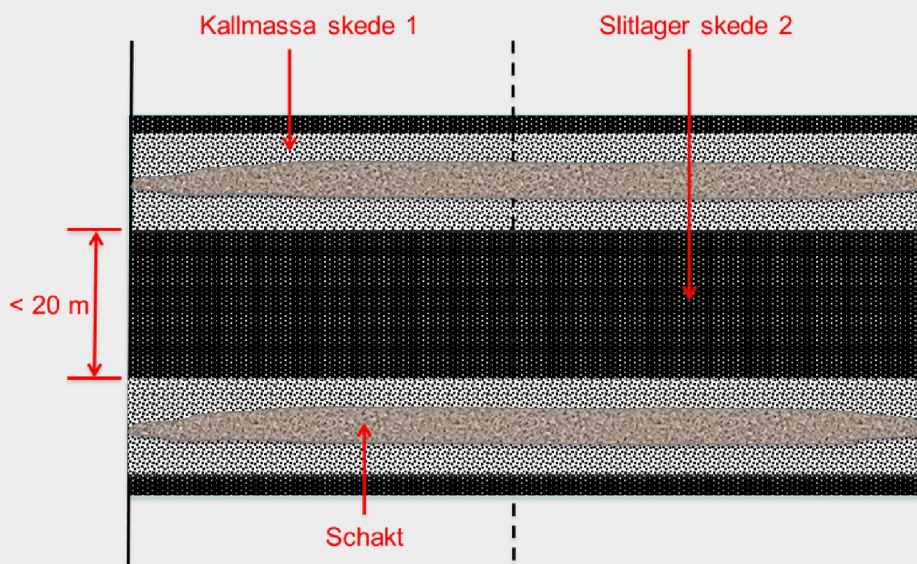
### Om schakter utförs på båda sidor om en gata skall hela bredden läggas om.



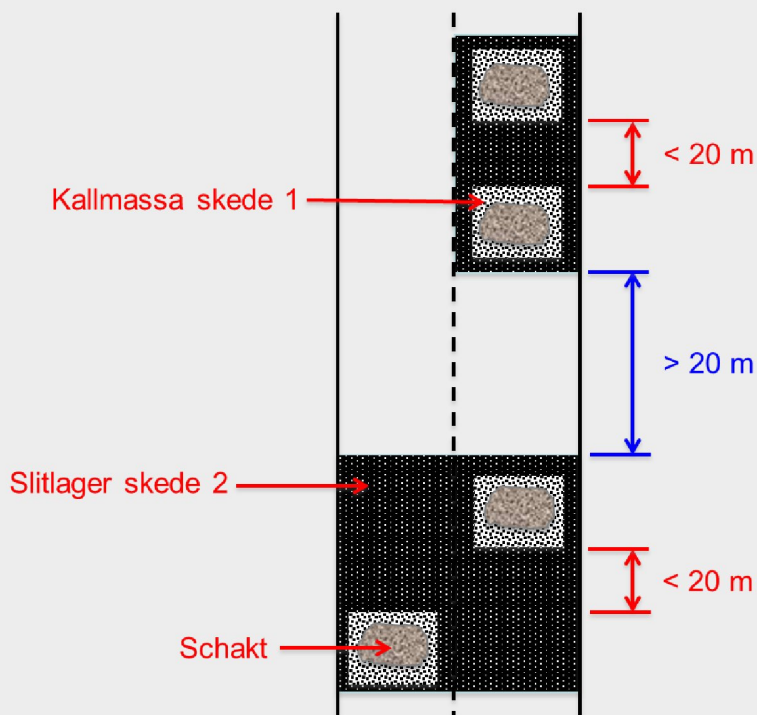
### Kvarstående "öar" $< 50 \text{ m}^2$ tas bort och ny asfalt läggs



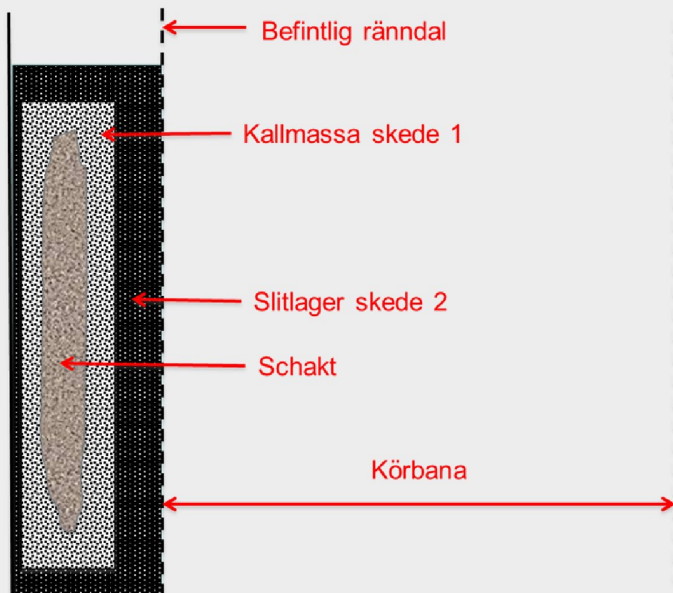
### Vid två schakter inom 20 m längd läggs ytan emellan om



### Vid schakter inom 20 m längd läggs ytan emellan om



Vid kabelschakt i ”vinge” ska återställning ske till befintlig vingbredd om schakt kan utföras innanför befintlig rännal. Om förutsättningar finns kan vingen breddas.



# Fyllnings- och packningstabell

till grävbestämmelser Kungälv kommun





## Bilaga 3 - Fyllningsmaterial

Fyllningsmaterial för bl.a. väg enligt tabell CE/1 AMA Anläggning.

Material- typ	Benämning material	Kulkvarns- värde	Halt (%) Finjord 0,0063/63mm	Halt (%) Lerjord 0,0063/63mm	Halt (%) Organisk jord 0,0063/63mm	Exempel jordart	Tjäl- farlighets klass
1	Bergtyp 1	≤ 18	< 10		≤ 2	Sprängsten av glimmerfattig granit eller gnejs samt andra hårda och hållfasta bergarter som kvartsit, diabas, porfyr och leptit	1
1	Bergtyp 2	19-30	< 10		≤ 2	Sprängsten av glimmer rik granit eller gnejs samt andra bergarter med måttlig hållfasthet och dålig slitstyrka t.ex. homogen kalksten	1
2	Block- och sten- jordarter. Grovkorniga jordarter		≤ 15		≤ 2	Block, sten	1
2	Bergkross- material		≤ 15		≤ 2	Skärv, makadam, samkross	1
2	Gruskross- material		≤ 15		≤ 2	Grus (delvis krossat)	1
3A	Bergtyp 3	> 30	≤ 30		≤ 2	Sprängsten av bergarter med höga glimmerhalter, lerskiffer, kritkalksten, leromvandlat berg samt ej klaccificerat bergmaterial	2
3B	Blandkorniga jordarter		16-30		≤ 2	Siltig sand Siltigt grus Siltig sandmorän Siltig grusmorän	2
4A	Blandkorniga jordarter		31-40		≤ 2	Siltig morän	3
4B	Finkorniga jordarter		> 40	> 40	≤ 2	Lera, lermorän	3
5A	Finkorniga jordarter		> 40	≤ 40	≤ 2	Silt, Lerig silt, Siltig lera, Siltmorän	4
7	Restprodukter					Slaggmaterial	
7	Återvunna material					Riven asfalt, Krossad betong, Tegelskrot	
7	Lätt material					Lättklinker, Skumbetomng	



## Bilaga 3 – Fyllning & Packning

### Fyllning & packning för väg & plan enligt tabell CE/3 AMA Anläggning.

Största lagertjocklek i m efter packning och minsta antal överfarer per lager vid packning

Packningsredskap	Material typ 1 & 3A	Material typ 2	Material typ 3B & 5A	Material typ 4	Minsta antalet överfarer
Vibroplatta min 100 kg		0,15 m	0,10 m		6
Vibroplatta min 200 kg		0,20 m	0,15 m	0,10 m	6
Vibroplatta min 400 kg	0,40 m	0,30 m	0,25 m	0,15 m	6
Vibroplatta min 600 kg	0,60 m	0,40 m	0,30 m	0,20 m	6

### Fyllning & packning mot byggnad, mur, trappa, ledning, fundament mm enligt tabell CE/4 AMA Anläggning.

Största lagertjocklek i m efter packning och minsta antal överfarer per lager vid packning

Packningsredskap	Material typ 1 & 3A	Material typ 2	Material typ 3B & 5A	Material typ 4	Minsta antalet överfarer
Handstamp min 215 kg		0,15 m	0,10 m	0,10 m	4
Vibratorstamp min 70 kg		0,30 m	0,25 m	0,20 m	4
Vibroplatta min 100 kg		0,15 m	0,10 m		6
Vibroplatta min 200 kg		0,20 m	0,15 m	0,10 m	6
Vibroplatta min 400 kg	0,40 m	0,30 m	0,25 m	0,15 m	6
Vibroplatta min 600 kg	0,60 m	0,40 m	0,30 m	0,20 m	6



## 19.4 Bilaga 4 Alnarpsmodellen



LANDSKAPSARKITEKTUR  
TRÄDGÅRD VÄXTPRODUKTIONSVETENSKAP  
Rapportserie



# Ekonomisk värdering av återanskaffningskostnaden för träd - Alnarpsmodellen 2.0

**Johan Östberg<sup>1</sup>, Johan Sjögren<sup>2</sup>, Anders Kristoffersson<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning

<sup>2</sup> MAX IV Laboratoriet, Lunds Universitet

Sveriges lantbruksuniversitet  
Fakulteten för landskapsarkitektur, trädgårds- och växtproduktionsvetenskap

Rapport 2015:24  
ISBN 978-91-576-8914-6  
Alnarp 2015

Bifogas ej

# Rutinbeskrivning för planering av samordnade projekt vid ledningsarbeten

Komplettering till gällande Grävbestämmelser  
för Kungälv kommun





## BAKGRUND

Kungälv kommun ansvarar för drift och underhåll av totalt 17 mil gator, vägar och GC-vägar. Kommunen upprättar årligen ettåriga underhållsplaner och dessutom beläggningsplaner som sträcker sig över en tre års period.

Målsättningen är att upprätta fleråriga planer med åtgärder år 1, år 2 samt år 3-5.

Målet är att minst 75 % av planerade åtgärder genomförs i angiven tidshorisont.

## SYFTE

En bidragande faktor till vägnätets bristande standard är att många ledningsgrävningar genomförs i kommunens vägnät. Oavsett hur dessa åtgärder är genomförda innebär det så gott som alltid att standarden försämras och att underhållskostnaderna ökar.

För att minimera trafikstörningar och kvalitetsnedsättande effekter av ledningsgrävningar är det viktigt att samordna alla ledningsgrävningar med kommunens underhållsplaner.

***Syftet med denna rutin är att förbättra planerings- och utförandeprocessen, säkra kvalitén, minska kostnader och minimera oklarheter mellan parterna i objekt där kommunen och ledningsägare skall samverka.***

## RUTIN

Vid samtliga projekt som innebär både ledningsgrävningar och ombyggnation av gata ska alltid en särskild planering ske tillsammans av ledningsägare och vägghållare.

I de fall då kommunen initierar en om- eller nybyggnad enligt underhålls- och/eller beläggningsplan och där avsikten är att lägga nytt beläggningslager, skall ledningsägare bjudas in till samråd. Ledningsägaren skall då planera in nödvändiga åtgärder på sina respektive ledningar för att säkerställa att inga åtgärder behöver vidtas under de närmaste fem åren.

TGP står i sådana fall för kostnad för ny beläggning och ledningsägaren ska i dessa fall enbart debiteras för framtida underhållskostnader (FUH), baserat på åtgärdad yta och enligt Grävningensbestämmelser.

Gemensam planering genomförs med hjälp av bifogad checklista.





## CHECKLISTA

Följande punkter kan fungera som ett stöd i den gemensamma planerings- och utförandeprocessen. Samtliga punkter bör behandlas och alla beslut och överenskommelser dokumenteras.

### Planering

- Utse ansvarig för samordning av planeringsprocessen
- Utse deltagare i planeringen från resp. part
- Utse ansvarig för dokumentation

### Handlingar

- Vilka handlingar finns eller behöver tas fram?
- Besluta om vem som ansvarar för vad, när det ska vara klart mm
  - Förbesiktning/syn
  - Dokumentation foto/film etc.
  - Ritningar
  - Bygghandlingar
  - Föreskrifter/krav
  - Tekniska beskrivningar
  - Kvalitetsplan
  - Kontrollprogram
  - Arbetsmiljöplan
  - Miljöplan, avfallsplan
  - Produktionstidplan
  - Trafikanordningsplan
  - Arbetsplatsdisposition
  - BAS-U, BAS-P
  - Tillståndsansökningar

### Projektering

- Krävs ytterligare projektering?
- Krävs ändringar/tillägg i projekteringen?
- Krävs samordnad projektering?

### Kvalité

- Vilka krav ska gälla för det tekniska utförandet?
- Vad ska egenkontrollen omfatta och hur ska den redovisas?
- Behövs extern kontroll?
- Hur hanteras ändringar och tillägg?
- Hur hanteras avvikelser från kvalitetskrav, tider etc och vilka påföljder ska gälla?



## Utförandet - Vem gör vad?

- Arbetsledning och samordning av utförandet
- Skyltning/avstängning av arbetsplatsen
- Information till trafikanter & närboende
- Rivning av bef. konstruktioner
- Schakt, läggning ledning samt återfyllning av ledningsgrav
- Schakt för gata/terassering
- Geotextil markisolering, armering etc
- Förstärkningslager
- Bärlager
- Kantsten, plattor etc
- Justering före beläggning
- Asfaltbeläggning
- Linjemålning
- Ny skyltning
- Övrigt

## Ekonomi

- Hur ska utförda arbeten på uppdrag regleras?
  - Löpande räkning
  - Timpriser
  - Å-priser / MF
- Hur ska olika kostnader fördelas?
  - T.ex.
    - Arbetsledning
    - Administration
    - Personal
    - Maskiner
    - Grusmaterial
    - Övrigt material
    - Hyror
- Hur ska gemensamma kostnader fördelas?
  - T.ex.
    - Kabelanvisningar
    - Bodar
    - Tippar
    - Överskottsmaterial
- Hur ska kostnadsredovisning ske?
  - Kontering
  - Fakturering
- Ev. betalplan

## Tidplan

- Vilka tidskrav ska gälla?
- Ev krav på deltider?
- Ansvar för samordnad tidplan?



## Dokumentation

- Vad, hur och vem dokumenterar?
  - Foto/Film
  - Dagbok
  - Mottagningskontroll
  - Materialprover
  - Provtryckningar
  - Packningskontroll
  - Bärighetskontroll
  - Jämnhetskontroll
  - Egenkontroll
  - Slutpärm
  - Arkivering (papper/digitalt etc)

## Besiktning/garanti

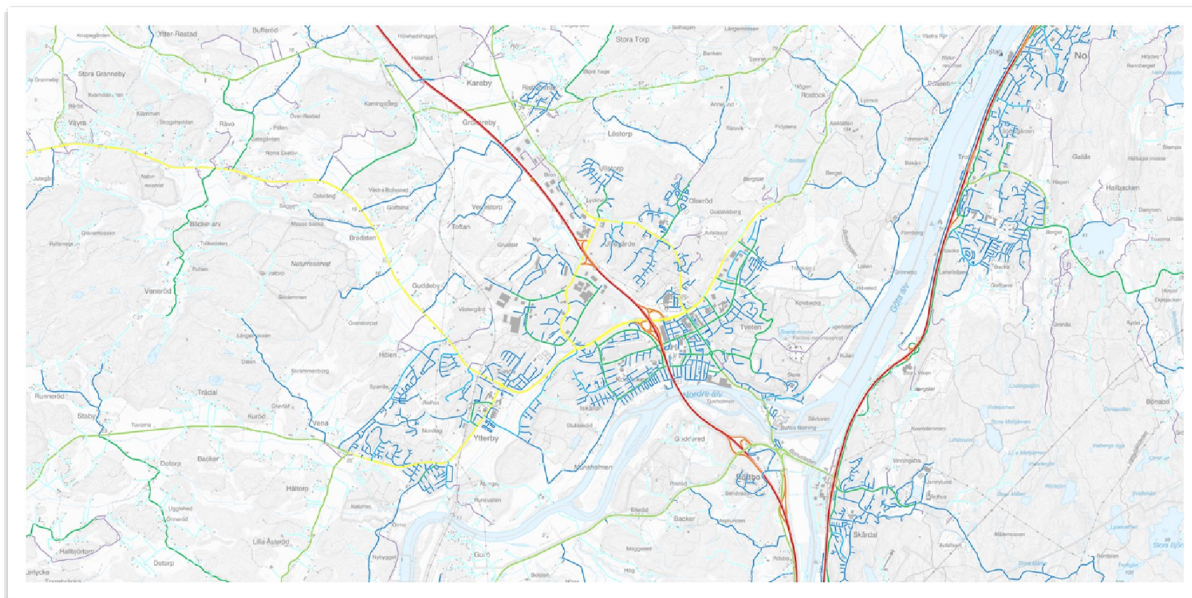
- Vad, hur och vem besiktigar utförda arbeten?
- Vilka garantikrav ska gälla?



19.6 Bilaga 6

# Vägklass

## Komplettering till gällande Grävbestämmelser för Kungälv kommun





## BAKGRUND

Återställningar i vägnät och på övrig yta där kommunen är väghållare ska återställas likvärdigt enligt dimensioneringstabeller över hela kommunen och oavsett vem som är aktör. Återställningar utförs enligt gällande Grävbestämmelser och med utgångspunkt från vägklass. Vägklasserna är uppdelade i sex (6) segment.

1 och 2: Industrigata / Trafikintensiv gata

3: Övrig gata (Bostadsgata, genomfartsgata etc.)

Nedan tabell anger gatunamn och vägklass av ovan beskrivna vägklasser.

Utöver dessa finns ytterligare tre (3) vägklasser

4: Gång- och cykelväg (GC-väg)

5: Trottoar / Vinge

6: Grusväg

## SYFTE

En bidragande faktor till vägnätets bristande standard är att många ledningsgrävningar genomförs i kommunens vägnät. Oavsett hur dessa åtgärder är genomförda innebär det så gott som alltid att standarden försämras och att underhållskostnaderna ökar.

Syftet är att minimera kvalitetsnedsättande effekter efter ledningsgrävningar.





Gatunamn	Vägklass
Arntorpsgatan	Industrigata
Bilgatan	Industrigata
Bultgatan	Industrigata
Byggmästaregatan	Industrigata
Dumpergatan	Industrigata
Energivägen	Industrigata
Filaregatan	Industrigata
Granatvägen	Industrigata
Hantverkaregatan	Industrigata
Hedvigsholmsgatan	Industrigata
Herr Arnes gata	Industrigata
Inlandsgatan,	Industrigata
Kyrkbäcksgatan	Industrigata
Maskingatan	Industrigata
Mjölkekilsgatan	Industrigata
Motorgatan	Industrigata
Rattgatan	Industrigata
Rollsbovägen	Industrigata
Ryrsvägen	Industrigata
Selma Lagerlöfs gata	Industrigata
Signalgatan	Industrigata
Släpgatan	Industrigata
Smedmästaregatan	Industrigata
Solbräckegatan	Industrigata
Svarvaregatan	Industrigata
Teknikergatan	Industrigata
Traktorgatan	Industrigata
Truckgatan	Industrigata
Valnäs-gatan	Industrigata
Västra porten fram till industri	Industrigata
Växelgatan	Industrigata
Ytternvägen	Industrigata
Askevägen	Trafikintensiv väg/gata
Busslinga Karebyskolan	Trafikintensiv väg/gata
Bussplan Ytterby	Trafikintensiv väg/gata
Christian IV:S väg, Kongahälla - Marstrandsvägen	Trafikintensiv väg/gata
Färjevägen	Trafikintensiv väg/gata
Hansagatan	Trafikintensiv väg/gata
Hjule Johns Gata	Trafikintensiv väg/gata
Karebyvägen	Trafikintensiv väg/gata
Kongahällagatan	Trafikintensiv väg/gata
Kärna busslinga	Trafikintensiv väg/gata
Marstrandsvägen	Trafikintensiv väg/gata



Romelandavägen	Trafikintensiv väg/gata
Rosendalsgatan	Trafikintensiv väg/gata
Skolvägen	Trafikintensiv väg/gata
Sparråsvägen	Trafikintensiv väg/gata
Stationsgatan	Trafikintensiv väg/gata
Strandgatan	Trafikintensiv väg/gata
Torsbyvägen	Trafikintensiv väg/gata
Trollhättevägen	Trafikintensiv väg/gata
Uddevallavägen	Trafikintensiv väg/gata
Utmarksvägen	Trafikintensiv väg/gata
Ytterby torg	Trafikintensiv väg/gata
Anders gata	Övrig gata
Anders Prästgatan	Övrig gata
Apelviksgatan	Övrig gata
Backsippegatan	Övrig gata
Bagaregatan	Övrig gata
Bardagatan	Övrig gata
Barfotsgatan	Övrig gata
Bergsgatan	Övrig gata
Bergstigen	Övrig gata
Bertil Göranssons väg	Övrig gata
Betesgatan	Övrig gata
Blankas Gata	Övrig gata
Blekeliden	Övrig gata
Blomstergatan	Övrig gata
Blåsippegatan	Övrig gata
Bohusgatan	Övrig gata
Bokstigen	Övrig gata
Bokvägen	Övrig gata
Borgarparken	Övrig gata
Borggatan	Övrig gata
Bronsåldersgatan	Övrig gata
Brushanestigen	Övrig gata
Bryggstigen	Övrig gata
Brynjegatan	Övrig gata
Båtmansgatan	Övrig gata
Båstigen	Övrig gata
Bäckgatan	Övrig gata
Bäckliden	Övrig gata
Christian IV:S väg, Kongahälla - Kastellegårdsvägen	Övrig gata
Dannemarksgatan	Övrig gata
Drakegatan	Övrig gata
Drottninggatan	Övrig gata



Dämmevägen	Övrig gata
Eddagatan	Övrig gata
Egnahemsgatan	Övrig gata
Eidergatan	Övrig gata
Ekliden	Övrig gata
Enskiftegatan	Övrig gata
Esters gata	Övrig gata
Falkgatan	Övrig gata
Fasanstigen	Övrig gata
Fiolmannens gata	Övrig gata
Fiskaregatan	Övrig gata
Fjärdingsgatan	Övrig gata
Folketspark	Övrig gata
Fontinvägen	Övrig gata
Fredkullagatan	Övrig gata
Fredrik Bagges gata	Övrig gata
Fredriksbergsgatan	Övrig gata
Fregattgatan	Övrig gata
Fridhemsgatan	Övrig gata
Fräkne gränd	Övrig gata
Fågelstigen	Övrig gata
Färdevägen	Övrig gata
G:A Kungälvsgatan	Övrig gata
GA Trollhättevägen	Övrig gata
Galeasgatan	Övrig gata
Gamla brogatan	Övrig gata
Gamla Gärdesgatan	Övrig gata
Gamla torget	Övrig gata
Garnisonsvägen	Övrig gata
Glasbruksgränd	Övrig gata
Grindenbacken	Övrig gata
Grindenvägen	Övrig gata
Grindklykan	Övrig gata
Gråbrödragatan	Övrig gata
Gräsgången	Övrig gata
Grönmossegatan	Övrig gata
Gymnasiegatan	Övrig gata
Gårdskiftegatan	Övrig gata
Hamngatan	Övrig gata
Hamngatan Kliv	Övrig gata
Hareslättsvägen	Övrig gata
Havregången	Övrig gata
Helgonagatan	Övrig gata
Hemmansgatan	Övrig gata



Hollandsgatan	Övrig gata
Holländaregatan	Övrig gata
Holmgången	Övrig gata
Hospitalgatan	Övrig gata
Huldas Gata	Övrig gata
Humlegången	Övrig gata
Husfrejagatan	Övrig gata
Håkons gata	Övrig gata
Häljerödsvägen	Övrig gata
Hällebergsgatan	Övrig gata
Häroldsgatan	Övrig gata
Högalidsgatan	Övrig gata
Högången	Övrig gata
Hövdingagatan	Övrig gata
Idrottsgatan	Övrig gata
Ingegatan	Övrig gata
Inlandsgatan, Älvebacken - Hansagatan	Övrig gata
Ivar Claessons gata	Övrig gata
Jordliden	Övrig gata
Jorsalagatan	Övrig gata
Järpstigen	Övrig gata
Kaponjärsvägen	Övrig gata
Karantängsgatan	Övrig gata
Kastalagatan	Övrig gata
Kastellegårdsgatan	Övrig gata
Kilmansgatan	Övrig gata
Klelevägen	Övrig gata
Klintegatan	Övrig gata
Klostergatan	Övrig gata
Klövergången	Övrig gata
Kolonigatan	Övrig gata
Kommunistergatan	Övrig gata
Konvaljgatan	Övrig gata
Korngången	Övrig gata
Korsgatan	Övrig gata
korsriddargatan	Övrig gata
Kristinedalsgatan	Övrig gata
Krukmakaregatan	Övrig gata
Kullegatan	Övrig gata
Kungsgatan	Övrig gata
Kungsplanen	Övrig gata
Kungälvsvägen	Övrig gata
Kvarngatan	Övrig gata
Kyrkogatan	Övrig gata



Kyrkogatan KLV	Övrig gata
Käglan parkering	Övrig gata
Källiden	Övrig gata
Kämpegatan	Övrig gata
Körsbärsgatan	Övrig gata
Lagvägen	Övrig gata
Lavettgatan	Övrig gata
Lekmannagatan	Övrig gata
Liljedalsgatan	Övrig gata
Lingonvägen	Övrig gata
Lingången	Övrig gata
Ljunggatan	Övrig gata
Lotsgatan	Övrig gata
Lyckan	Övrig gata
Långdammsvägen	Övrig gata
Långedalsvägen	Övrig gata
Långgatan	Övrig gata
Långåkersgatan	Övrig gata
Lärkgatan	Övrig gata
Madängsgatan	Övrig gata
Malepertsgatan	Övrig gata
Mantalsgatan	Övrig gata
Mariebergsliden	Övrig gata
Midsommarliden	Övrig gata
Munkegärdegatan	Övrig gata
Munkholmsgatan	Övrig gata
Mycklaborgsgatan	Övrig gata
Myren	Övrig gata
Nedvägen	Övrig gata
Nitaregatan	Övrig gata
Nordmannagatan	Övrig gata
Nordtagsgatan	Övrig gata
Nunnegårdsgatan	Övrig gata
Nygatan	Övrig gata
Nytorget	Övrig gata
Nätstigen	Övrig gata
Odlingsgatan	Övrig gata
Olles gata	Övrig gata
Olof Palmes väg	Övrig gata
Olsebacken	Övrig gata
Olsegården	Övrig gata
Olserödsgatan	Övrig gata
Olseängen	Övrig gata
Ormen Långegatan	Övrig gata



Orrstigen	Övrig gata
Oscarsbergsgatan	Övrig gata
Parkgatan	Övrig gata
Pendelparkering	Övrig gata
Piren	Övrig gata
P-Muskeviken	Övrig gata
Prästgårdsliden	Övrig gata
Ragnhildsgatan	Övrig gata
Reidarsgatan	Övrig gata
Rexegatan	Övrig gata
Ringplan	Övrig gata
Ripstigen	Övrig gata
Rosenbergsgatan	Övrig gata
Rosenstigen	Övrig gata
Runängsgatan	Övrig gata
Rådhusgatan	Övrig gata
Rådmansgatan	Övrig gata
Räfsalsvägen	Övrig gata
Rökigatan	Övrig gata
Rörstigen	Övrig gata
S:T Halvardsgatan	Övrig gata
Sagagatan	Övrig gata
Sandbackagatan	Övrig gata
Sillgatan	Övrig gata
Simbadsgatan	Övrig gata
Sjöstigen	Övrig gata
Skepparegatan	Övrig gata
Skeppsholmsgatan	Övrig gata
Skolstigen	Övrig gata
Skurhagagatan	Övrig gata
Skälebräcke infartsväg	Övrig gata
Skälebräckeliden	Övrig gata
Slottsgatan	Övrig gata
Slånbärsvägen	Övrig gata
Smedjegatan	Övrig gata
Smugglaregatan	Övrig gata
Smörsundsvägen	Övrig gata
Snorregatan	Övrig gata
Solhultsgatan	Övrig gata
Solskiftegatan	Övrig gata
Stenåldersgatan	Övrig gata
Storskiftegatan	Övrig gata
Storådas gata	Övrig gata
Strandvägen	Övrig gata



Strömgatan	Övrig gata
Styrmansgatan	Övrig gata
Ställets bygata	Övrig gata
Sundviksvägen	Övrig gata
Svangatan	Övrig gata
Svartbrödragatan	Övrig gata
Sveagatan	Övrig gata
Sävstigen	Övrig gata
Södra strandgatan (Fiskhamnen)	Övrig gata
Teggatan	Övrig gata
Tegskiftesgatan	Övrig gata
Telefonstigen	Övrig gata
Thorilds gränd	Övrig gata
Tjäderstigen	Övrig gata
Torggatan	Övrig gata
Tornhagagatan	Övrig gata
Torpe Gränd	Övrig gata
Trankärr Infart	Övrig gata
Trankärssliden	Övrig gata
Trankärsvägen	Övrig gata
Trappgränd	Övrig gata
Triogatan	Övrig gata
Tryggvasons gata	Övrig gata
Trädgårdsgatan	Övrig gata
Trätäljargatan	Övrig gata
Turmalinvägen	Övrig gata
Tvetgatan	Övrig gata
Törnrosgatan	Övrig gata
Ullstorpsvägen	Övrig gata
Ulvebackegatan	Övrig gata
Ulvedalsgatan	Övrig gata
Ulvegärdesgatan	Övrig gata
UlveSkogsgatan	Övrig gata
Vaktelstigen	Övrig gata
Vallhjonsgatan	Övrig gata
Valtersäng	Övrig gata
Varvsgatan	Övrig gata
Varvskajen	Övrig gata
Vasstigen	Övrig gata
Vetegången	Övrig gata
Vidkärrsvägen	Övrig gata
Vikingagatan	Övrig gata
Vildrosgatan	Övrig gata
Villagatan	Övrig gata



Vinkelgatan	Övrig gata
Vintervägsgränd	Övrig gata
Violgatan	Övrig gata
Vitmossegatan	Övrig gata
Vitsippegatan	Övrig gata
Väderhattsgatan	Övrig gata
Väktaregatan	Övrig gata
Västergatan	Övrig gata
Västra gatan	Övrig gata
Västra porten	Övrig gata
Västra Porten 5-67	Övrig gata
Ytterbyvägen	Övrig gata
Åkergatan	Övrig gata
Åsgatan	Övrig gata
Återvändsgatan	Övrig gata
Åttingsgatan	Övrig gata
Älvebacken	Övrig gata
Älvliden	Övrig gata
Änghemsplan	Övrig gata
Ängsgatan	Övrig gata
Östergatan	Övrig gata
Östergårdsgatan	Övrig gata
Österäng	Övrig gata
Östra gatan	Övrig gata
Östra Porten	Övrig gata
Övre Varvsgatan	Övrig gata





**KUNGÄLV  
KOMMUN**

Sid 1 (3)

# Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn  
Peter Alexandersson

2024-09-24

## Revidering av taxa Marstrand Hamnområde (Dnr KS2023/1907-5)

### Sammanfattning

Den nuvarande taxan för Marstrands hamnområde beslutades i Kommunfullmäktige 2023-12-07. Sedan den senaste revideringen har förvaltningen uppmärksammat ett behov av att tydliggöra innehållet i den nuvarande taxan. De tydliggörande som förvaltningen anser nödvändiga är punktade nedan.

1. Släp med fordon.
2. Att styrdokumentet även omfattar gästhamn och fasta båtplatser under kapitel ett.
3. En förenkling av taxor som finns för Hedvigsholmen och Djuphamnskajen på Koön.
4. Plats för företag i gästhamn under del av året.
5. Att taxor kan tas på delegationsbeslut
6. Ett förtydliggande kring de vikter som samlastningen tar emot.

Förvaltningens förslag till beslut:

Förslag på ny taxa för Marstrands Hamnområde fastställs och gäller från och med 2025-01-01.

### Juridisk bedömning

Förvaltningen har gjort bedömningen att föreslagna förändringar inte omfattar några avsteg från tillämpliga lagar och regler.

### Förvaltningens bedömning

Förvaltningen har gjort bedömningen att dessa mindre justeringar bidrar till en tydligare taxa där det idag orsakar otydlighet samt skapar irritation bland kunder och medarbetare. Efterfrågan på företagsplatser har också ökat. Ett behov finns att kunna erbjuda tillfälliga båtplatser till företag motsvarande fast båtplatsavgift. Förslaget till ändring är ett alternativ för att kunna bidra till en högre servicenivå och högre beläggning då gästhamnen är underutnyttjad perioden september till och med maj.

Förvaltningen har fått in ett antal synpunkter och kritik för otydlighet avseende debitering av släp. Förslag till revidering förenklar och tydliggör regelverket och därmed debiteringen.

Förvaltningen har gjort redaktionella kompletteringar till inledningen av styrdokumentet.

Förvaltningen har förtydliggjort gästhamnntaxor på Koön då många tolkat det som att datum utanför perioden är gratis i nuvarande skrivning alternativt att man tolkat det som ett förbud att ligga på Koön utanför perioden i nuvarande skrivning.

Gästhamnen är underutnyttjad utanför högsäsong. Förvaltningen vill erbjuda företag platser i gästhamnen under icke högsäsong till fast båtplatsavgift. Det finns ett behov i nuläget.

Förvaltningen har fått in ett antal synpunkter på vilka vikter samlastningen tar emot. Förslag till beslut förtydliggör detta.

Förvaltningen har inget att erinra mot förslaget att revidera Taxor i Marstrands Hamnområde.

### **Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål**

Revidering av styrdokumentet ligger i linje med det strategiska målet att medborgare och näringsliv ska känna ökat förtroende för kommunen, genom att kommunen kontinuerligt ska utveckla sina interna processer (och i detta fall regelverk) för att medborgare, organisationer och företag känner ett ökat förtroende för kommunen och dess verksamheter. Därigenom också det anknytande resultatmålet Förbättrat näringslivsklimat och Kortare handlingsstider med bibehållen rättssäkerhet.

### **Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030**

Arbetet med styrdokument har en koppling till mål 16 i Agenda 2023 och Fredliga och inkluderande samhällen, delmål 16.6 Bygg effektiva, tillförlitliga och transparenta institutioner, samt delmål 16.7 Säkerställ ett lyhört, inkluderande och representativt samarbete.

### **Bedömning utifrån politiska styrdokument**

Kommunens styrdokument för Taxa Marstrands Hamnområde löper ut den 31 december 2027, och enligt policyn för styrdokument ska arbetet med revidering ske under en ny mandatperiods första år för att styrdokumentet ska kunna beslutas i samband med nästkommande årsskifte. Styrdokumentet gäller i fyra år framåt, alltså fram tills slutet av mandatperiodens första år, om inget annat finns beslutat. Ett nytt beslut är enligt förvaltningen nödvändigt för att säkerställa bättre transparens.

### **Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv**

Revidering och översyn av styrdokument säkerställer att kommunen arbetar efter effektiva interna processer och gällande lagstiftning, vilket gynnar kommunens medborgare.

### **Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv.**

Revideringen och översynen av styrdokument bedöms förbättra medarbetares arbetsbelastning och arbetsmiljö.

### **Ekonomisk bedömning**

Bedömning har beaktats, revideringen av styrdokumentet bedöms ha ekonomisk påverkan i viss grad framförallt att hamnen kan debitera motorterrängfordon med släp och kunna ta gästhamnsavgift året runt på Koön. Även att kunna nyttja gästhamnen under lågsäsong för företag ger hamnen intäkter som inte annars hade förekommit.

### **Förslag till kommunfullmäktige**

Taxa för Marstrands Hamnområde fastställs och gäller från och med 2025-01-01.

Peter Alexandersson  
Enhetschef Hamn

Anders Holm  
Sektorchef samhällsbyggnad

Expedieras till:  
Enhetschef Hamn

För kännedom till:



**KUNGÄLVS  
KOMMUN**

# Taxa Marstrands Hamnområde

---

Styrdokument

**Rött läggs till**

**Grönt tas bort**

Diarie-/dokumentnummer: KS2023/1907  
Beslut: 2023-11-07 – Kommunfullmäktige xxxxxx  
Beredande politiskt organ: Ekonomiberedningen  
Ersätter tidigare beslut KS2023/1907  
Giltighetstid: 2025-01-01 - 2027-12-31  
Dokumentansvarig: Hamnchef  
Senast uppdaterad av: **Peter Alexandersson**



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

# Innehållsförteckning

1. Inledning.....	3
2. Relation till andra styrdokument.....	3
3. Syfte.....	3
4. Mål och viljeinriktning.....	3
5. Taxor fordonstrafik på Marstrandfärjan.....	3
6. Taxor färdtjänstresor.....	6
7. Taxor hyra av färjan.....	6
8. Taxor Samlastningen.....	6
9. Taxor Gästhamnen.....	7
10. Taxor fasta båtplatser.....	8
11. Taxor Hamnavgiftsavtal.....	9
12. Levandegöra.....	9
13. Uppföljning.....	9



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

## 1. Inledning

Dokumentet innefattar regler för den gods- och fordonstrafik som sker med Kungälv kommuns färjor.

Dokumentet innefattar de taxor som gäller inom Marstrands hamnområde, avseende fordonstrafik och färdtjänstresor på Marstrandsfärjan, hyra av Marstrandsfärjan, Marstrands Samlastning, Marstrands gästhamn, samt fastabåtplatser och hamnavgiftsavtal.

## 2. Relation till andra styrdokument

Dokumentet är relaterat till *Regler för gods- och fordonstrafik med Kungälv kommuns färjor. Dnr KS2023/1907*.

## 3. Syfte

Syftet med dokumentet är att klargöra de taxor som gäller inom Marstrands hamnområde.

## 4. Mål och viljeinriktning

Målsättningen är att skapa förutsättning och styrning för att uppfylla lagar och krav samt upprätthålla transparens gällande de taxor som gäller inom Marstrands hamnområde.

## 5. Taxor fordonstrafik på Marstrandsfärjan

Marstrands Hamn, Hamngatan 33, 442 67 Marstrand,

0708-560 620 [www.kungalv.se/marstrandsfarjan](http://www.kungalv.se/marstrandsfarjan)

Mervärdesskatt är inkluderad i samtliga taxor.

**Samlastningen:** se punkt 8. **Samlastningen tar emot** gods under 999 kilo (max 400 kg per pall/kolli, 195 cm högt ) ska lämnas på samlastningsstationen, Koön, för vidare distribution till Marstrandsön, mot för tillfället gällande avgift.

1. **Fordon i nyttotrafik:** Gods över 999 kg kan transporteras enligt taxa nedan. Även när godset väger under 999 kg och nyttotrafikanten ändå önskar köra över det till Marstrandsön, gäller taxa nedan.

Ansökan om enstaka överfart görs på blankett Specialöverfart 80-01.



## KUNGÄLV KOMMUN

### Ordinarie taxa:

#### Fordon

Moped klass I (registrerat fordon )	967 kronor
Motorcykel	967 kronor
Registrerad släpkärra eller båtkärra	967 kronor per hjulaxel
Personbil	967 kronor
Släp till dito	323 kronor
Skåpbil/pickup/lätt lastbil/minibuss	1292 kronor
<i>*Upp till 3,5 ton totalvikt, passagerare- och lastutrymme är avskilt med fast vägg.</i>	
Släp till dito	323 kronor per hjulaxel
Fordon över 3,5 ton totalvikt	967 kronor per hjulaxel
Släp till dito	643 kronor per hjulaxel
Motorredskap/Terrängmotorfordon	2586 kronor/år

#### Släp

Släp till fordon med totalvikt upp till 3,5 ton	323 kronor per hjulaxel
Släp till fordon med totalvikt över 3,5 ton	643 kronor per hjulaxel

- Avgiftsfritt:** För cykel, lastmoped med eller utan last och för moped klass II, erläggs ingen avgift utöver personavgift. Utryckningsfordon och begravningsbil erlägger ingen avgift.
- Dispens:** När transport till Marstrandsön måste ske på andra tider eller andra fordonsvikter än tillåtet, se regelverket, tas en handläggningsavgift ut på 1554 kr för godkänt beslut. Ansökan görs på blankett: Dispens 80-02.
- Rabattkort:** Företag och föreningar med fordon i nyttotrafik (se regler) kan ansöka om rabattkort hos Hamnverksamheten i Marstrand. Kortet finns i tre storlekar:

Kort A innehåller 24 biljetter, kostar 6 957 kr och har en giltighetstid på 2 år.

Kort B innehåller 12 biljetter, kostar 3 485 kr och har en giltighetstid på 1 år

Kort C innehåller 6 biljetter, kostar 1 748 kr och har en giltighetstid på 1 år.

Rabattkortet gäller även för förare och passagerare.



## KUNGÄLV KOMMUN

Kortet ska förvaras i bilen och uppvisas för däckspersonalen vid överfart.

Det kan förvaras på färjan, för en handläggningsavgift på 402 kronor per kort.

Ansökan görs på blankett: Rabattkort för fordon i nyttotrafik 80-03

Antal biljetter för en fordonsresa tur och retur:

### Fordon

Moped klass I (registrerat fordon)	1 biljett
Motorcykel	1 biljett
Registrerad släpkärra eller båtkärra	1 biljett per hjulaxel
Personbil	1 biljett
Släp till dito	1 biljett per hjulaxel
Skåpbil/pickup, lätt lastbil eller minibuss*	2 biljett
<i>*Upp till 3,5 ton totalvikt, passagerare- och lastutrymme är avskilt med fast vägg.</i>	
Släp till dito	1 biljett per hjulaxel
Fordon över 3,5 ton totalvikt	2 biljetter per hjulaxel
Släp till dito	2 biljetter per hjulaxel

### Släp

Släp till fordon med totalvikt upp till 3,5 ton	1 biljett per hjulaxel
Släp till fordon med totalvikt över 3,5 ton	2 biljetter per hjulaxel

5. På Marstrandsön boende folkbokförda personer kan ansöka om 2 klippkort på vardera 6 resor/år per hushåll för transport av fordon. Pris per kort 402 kronor per år. Ansökan görs på blankett 80-04.

På Marstrandsön fastighetsägande säsongsboende personer, kan efter intyg om ägarskap, ansöka om 1 klippkort om 4 resor/år per hushåll, för transport av fordon. Pris per kort 267 kronor per år. Ansökan görs på blankett 80-07.

Korten ska användas för privat bruk, är personliga och får ej överlåtas. **Outnyttjade resor kan inte sparas till nästkommande år.** Missbruk av kort kan leda till indragning. Önskar man få kortet hemskickat, sker betalning via faktura och extra administrationsavgift tillkommer på 30 kronor. Kort som önskas hämtas på färjan, ska hämtas inom 14 dagar från beställningsdatumet, och kan betalas med betalkort eller faktura.

6. Mantalsskrivna personer i Kungälv kommun, som på grund av hälsoskäl, och mot uppvisande av läkarintyg, måste använda bil för besök på vårdinrättning, erlägger avgift på 63 kronor för resa tur och retur samma dag.





**KUNGÄLV  
KOMMUN**

## 6. Taxor färdtjänstresor

Färdtjänstresor kan utföras med såväl privatbil som taxi. Intyg skall uppvisas vid anmodan. Alla i bilen ingår i en avgift. Färdtjänstresa får utföras dygnet runt.

För färdtjänstberättigade utanför Kungälv kommun är avgiften för en resa tur och retur för närvarande 125 kr.

## 7. Taxor hyra av färjan

Telefon: 0703-46 99 22

Timtaxa debiteras per påbörjad timma med:

Vardagar 07.00 – 16.00 4 881 kr

Övrig tid samt lördagar, söndagar, helgdagar 8 802 kr

Hamnverksamheten Marstrand har möjlighet att lämna offert vid större arbete.

## 8. Taxor Samlastningen

Mjölkekilsgatan 24, 442 66 Marstrand

0703-46 22 55, [www.kungalv.se/samlastning](http://www.kungalv.se/samlastning)

Samlastningen kör gods mellan Koön och Marstrandsön. Samlastningen tar emot gods under 999 kilo (max 400 kg per pall/kolli, 195 cm högt ) och ska lämnas på samlastningsstationen, Koön, för vidare distribution till Marstrandsön, mot för tillfället gällande avgift. Viktbegränsningen gäller per leverans.

Gods över 999 kg kan transporteras enligt taxa i punkt 5 ovan. Även när godset väger under 999 kg och nyttotrafikanten ändå önskar köra över det till Marstrandsön, gäller taxan enligt punkt 5.

Taxa för godstransporter:

Vikt	Avgift
1 - 9 kg	121 kr
10 - 19 kg	164 kr
20 - 49 kg	243 kr
50 - 99 kg	334 kr
100 - 149 kg	406 kr
150 - 199 kg	486 kr



**KUNGÄLVS  
KOMMUN**

200 - 249 kg	576 kr
250 - 299 kg	650 kr
300 - 399 kg	698 kr
400 - 499 kg	735 kr
500 - 599 kg	771 kr
600 - 699 kg	820 kr
700 - 799 kg	850 kr
800 - 899 kg	892 kr
900 - 999 kg	971 kr

## 9. Taxor Gästhamnen

**Hamngatan 42, 442 67 Marstrand**

**0703-46 99 01, [www.marstrandsgasthamn.se](http://www.marstrandsgasthamn.se)**

**Avgift förbokning 250 kronor/bokning.**

### **Lågsäsong (1 oktober – 14 april)**

Dagavgift	40 kr (kl. 08.00-18.00)
< 10 m	85 kr/dygn
10 - 13 m	115 kr/dygn
13 - 15 m	165 kr/dygn
15 - 18 m	185 kr/dygn
18 - 24 m	250 kr/dygn
Därefter varje påbörjad 6-metersintervall	85 kr/dygn

### **För- och eftersäsong (15 april – 14 juni samt 16 augusti – 30 september)**

Dagavgift	85 kr (kl. 08.00 - 18.00)
< 10 m	240 kr/dygn
10 - 13 m	295 kr/dygn
13 - 15 m	425 kr/dygn
15 - 18 m	505 kr/dygn
18 - 24 m	795 kr/dygn


**KUNGÄLV  
KOMMUN**

Därefter varje påbörjad 6-metersintervall 240 kr/dygn

**Högsäsong (15 juni – 15 augusti)**

Dagavgift	85 kr (08.00 - 18.00)
< 10 m	390 kr/dygn
10 - 13 m	505 kr/dygn
13 - 15 m	695 kr/dygn
15 - 18 m	825 kr/dygn
18 - 24 m	1 215 kr/dygn
Därefter varje påbörjad 6-metersintervall	390/dygn

**Hedvigholmen och Djuphamnen, Koön 15 april – 30 september \***

< 10 m	160 kr/dygn
10-13 m	295 kr/dygn
13-15 m	425 kr/dygn
15-18 m	530 kr/dygn
8-24 m	745 kr/dygn
Därefter varje påbörjad 6-metersintervall	160kr/dygn

\*) Övrig tid gäller taxor lågsäsong gästhamnen på Marstrand.

**Vinterliggare i Gästhamnen ( 1 oktober – 15 april )**

< 12 x 4 meter	765 kr/månad
>12 x 4 meter	1 275 kr/månad

El tillkommer enligt gällande taxa.

**Företagsplatser inom gästhamn (1 september – 31 maj)**

Juridisk person verksam i Kungälv kommun som bedriver yrkesmässig verksamhet har möjlighet att ligga i gästhamnen för motsvarande taxa för fast båtplats enligt punkt 10.

Med yrkesmässig verksamhet avses att båten / verksamheten på vatten utgör en högst väsentlig del av företagets totala inkomst. Verksamheten skall vara ett i Kungälv kommun registrerat, momspliktigt företag. Hamnen granskar varje enskilt fall.

## 10. Taxor fasta båtplatser

Hamngatan 33, 442 67 Marstrand



**KUNGÄLV  
KOMMUN**

0303-23 99 42 vard 10-12, hamnkontoret@kungalv.se

**Avgift för köplats 379 kronor/år**

### 1. Fasta båtplatser

Plats storlek, bredd i meter

1,0 meter	1 633 kr/ år
2,0 meter	3 262 kr/ år
2,5 meter	4 078 kr/ år
3,0 meter	5 712 kr/ år
3,5 meter	6 664 kr/ år
4,0 meter	8 695 kr/ år

### 2. Bommar vid fasta båtplatser

4,5 meter	576 kr/ år
6,0 meter	722 kr/ år
8,0 meter	962 kr/ år
10 meter	1 250 kr/ år

## 11. Taxor Hamnavgiftsavtal

Avtalsobjekt 1, nyttjanderättshavaren äger rätt att nyttja kommunens vattenområde för att bibehålla och underhålla kaj, 546 kr/meter/ år.

Avtalsobjekt 2, Kommunen svarar för drift och underhåll, nyttjanderättshavaren äger rätt att nyttja kommunalt vattenområdet, ytan ska hållas öppen för allmänheten, 546 kr/meter/ år

## 12. Levandegöra

Styrdokumentet för taxa Marstrands Hamnområde antas av ekonomiberedningen av Kommunfullmäktige och efter antagande så återfinns dokumentet på kommunens hemsida.

## 13. Uppföljning

Styrdokumentet Taxa Marstrands Hamnområde ses över löpande och uppdateras senast var fjärde år. Taxorna indexjusteras årligen med KPI för oktober föregående år. Ändring av taxorna kan ske enligt gällande delegationsordning.

Denna behandling '119/24 Information från sektorchef' har inget tjänsteutlåtande.

Denna behandling '120/24 Ekonomi och avvikelser ' har inget tjänsteutlåtande.