

Mötesbok: Kommunfullmäktige (2023-03-02)

Kommunfullmäktige

Datum: 2023-03-02

Plats:

Kommentar:

Dagordning

Dagordning

13/23 Dagordning

3

Formalia

14/23 Val av två ledamöter att justera sammanträdets protokoll

7

15/23 Tillkommande och utgående ärenden

8

Information

16/23 Information från kommunstyrelsens ordförande

9

17/23 Granskningsrapport - Granskning av det systematiska arbetsmiljöarbetet

10

18/23 Granskningsrapport - Granskning av kommunens informationssäkerhet

32

Svar på motioner

19/23 Svar på motion från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov

63

Inkomna motioner, interpellationer och frågor

20/23 Motion avseende etablerande av stödort i Ukraina, 2023-02-22

89

21/23 Motion om att ta fram en gemensam, delad, framtidsinriktad vision för ett Kungälv i balans

90

Ärenden från kommunstyrelsen

22/23 Antagande av detaljplan för äldreboende, del av Ängegårde 5:1

92

23/23 Reviderat ägardirektiv Förbo AB

134

24/23 Värdeöverföring från Förbo AB verksamhetsår 2022

182

Val, avsägelse och fyllnadsval

25/23 Val av lekmannarevisorer till Förbo AB

209

26/23 Val av lekmannarevisorer till Soltak AB

211

27/23 Val av kommunrevisorer till Bohus räddningstjänstförbund

213

28/23 Val av kommunrevisorer till stiftelsen Kungälvsbostäder

215

29/23 Val av lekmannarevisorer till Bokab

217

30/23 Val av lekmannarevisorer till Kungälv energi AB

220

31/23 Val av lekmannarevisorer till AB Kongahälla

222

32/23 Val av representant och ersättare till Göta älvs vattenråd

224

33/23 Avsägelse från uppdrag

227

Filen hittades inte. Den är antingen borttagen eller utcheckad

Kallelse

Sammanträdesdatum 2023-03-02

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

Thomas Alpner (M)
Ordförande

Oskar Ivarsson
Sekreterare

KOMMUNFULLMÄKTIGE

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



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

Kallelse

Sammanträdesdatum

2023-03-02

Dagordning

		Förslag till beslut
1	Upprop	
	Formalia	
2	Val av två ledamöter att justera sammanträdet protokoll	Utses
3	Tillkommande och utgående ärenden	Dagordningens fastställs
	Information	
4	Information från kommunstyrelsens ordförande	Antecknas
5	KS2023/0313-1 Granskningsrapport - Granskning av det systematiska arbetsmiljöarbetet	Antecknas
6	KS2023/0104-1 Granskningsrapport - Granskning av kommunens informationssäkerhet	Antecknas
	Svar på motioner	
7	KS2021/1754-3 Svar på motion från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov	Beslut
	Inkomna motioner, interpellationer och frågor	
8	KS2023/0415-1 Motion avseende etablerande av stödort i Ukraina	Remitteras
9	KS2023/0418-1 Motion om att ta fram en gemensam, delad, framtidinriktad vision för ett Kungälv i balans	Remitteras

Ärenden från kommunstyrelsen

KOMMUNFULLMÄKTIGE

KUNGÄLVS
KOMMUN



Kallelse

Sammanträdesdatum

2023-03-02

10	KS2020/1425-57	Antagande av detaljplan för äldreboende, del av Ångegårde 5:1	Beslut
11	KS2023/0004-3	Reviderat ägardirektiv Förbo AB	Beslut
12	KS2022/2333-2	Värdeöverföring från Förbo AB verksamhetsår 2022	Beslut
Val, avsägelse och fyllnadval			
13	KS2023/0412-7	Val av lekmannarevisorer till Förbo AB	Beslut
14	KS2023/0412-6	Val av lekmannarevisorer till Soltak AB	Beslut
15	KS2023/0412-5	Val av kommunrevisorer till Bohus Räddningstjänstförbund	Beslut
16	KS2023/0412-4	Val av kommunrevisorer till stiftelsen Kungälvsbostäder	Beslut
17	KS2023/0412-3	Val av lekmannarevisorer till Bokab	Beslut
18	KS2023/0412-2	Val av lekmannarevisorer till Kungälv energi AB	Beslut
19	KS2023/0412-1	Val av lekmannarevisorer till AB Kongahälla	Beslut
20	KS2022/2243-118	Val av representant och ersättare till Göta älvs vattenråd	Beslut
21	KS2023/0387-1	Avsägelse från uppdrag i kommunfullmäktige och Tolkförmedling Väst - Lennart Martinsson (S)	Beslut

KOMMUNFULLMÄKTIGE

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Denna behandling '14/23 Val av två ledamöter att justera sammanträdet's protokoll' har inget tjänsteutlåtande.

Denna behandling '15/23 Tillkommande och utgående ärenden' har inget tjänsteutlåtande.

Denna behandling '16/23 Information från kommunstyrelsens ordförande' har inget tjänsteutlåtande.



Granskning av det systematiska arbetsmiljöarb etet

Rapport
Kungälv kommun

KPMG AB

2023-02-07

Antal sidor 21



Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	3
2	Bakgrund	4
2.1	Syfte	5
2.2	Avgränsning och ansvarig nämnd/styrelse	5
2.3	Revisionskriterier	5
2.4	Metod	6
3	Resultat	7
3.1	Styrdokument och organisation av arbetsmiljöarbetet	7
3.2	Arbetsmiljöarbetet i praktiken	12
3.3	Återrapportering	14
4	Samlad bedömning	19
4.1	Bedömning utifrån revisionsfrågorna	19
4.2	Slutsats och rekommendationer	20
5	Bilaga – Årshjul för arbetsmiljö	21



1 Sammanfattning

De förtroendevalda revisorerna i Kungälv kommun har givit KPMG i uppdrag att genomföra en granskning av kommunstyrelsens styrning av det systematiska arbetsmiljöarbetet. Granskningen har genomförts på kommunövergripande nivå samt inom sektor Bildning och lärande.

Utifrån genomförd granskning bedömer vi att kommunstyrelsen delvis har tillsett en tillräcklig intern styrning och kontroll med fokus på det systematiska arbetsmiljöarbetet. Kommunstyrelsen har säkerställt att styrdokument och mål tagits fram för det systematiska arbetsmiljöarbetet och att det finns en struktur för arbetsmiljöarbetet som inkluderar att riskanalyser, handlingsplaner och uppföljning genomförs med systematik i verksamheterna. Granskningen visar samtidigt att det finns flera utvecklingsområden att arbeta vidare med. Dessa berör framförallt:

- *Säkerställa fördelning av arbetsmiljöuppgifter till samtliga enhetschefer samt befogenheter och resurser för att hantera dessa.* Granskningen visar att flera enhetschefer inte har fördelade uppgifter i det systematiska arbetsmiljöarbetet. Samtidigt framgår att endast 55% av enhetscheferna uppger att de har tillräckliga kunskaper, befogenheter och resurser för att säkerställa att de fördelade arbetsmiljöuppgifterna hanteras. Kommunstyrelsen behöver tillse att arbetsmiljöuppgifter fördelas samt säkerställa att tilldelade arbetsuppgifter stämmer överens med enhetschefernas befogenheter och resurser.
- *Utveckla arbetet gällande åtgärder kopplat till den fysiska arbetsmiljön.* Det framgår av granskningen att lokalfrågor upplevs särskilt utmanande av enhetscheferna. Detta beror på att cheferna har ansvar för den fysiska miljön men samtidigt inte har möjlighet att kunna åtgärda eventuella brister, då fastighetsfrågor hanteras av kommunens fastighetsavdelning. Det uppges att problem anmäls men att det tar tid innan det blir åtgärdat.
- *Tillse att åtgärder vidtas utifrån identifierade brister i arbetsmiljön.* Granskningen visar att det i flera fall inte går att avgöra vilka åtgärder som vidtagits då enheterna inte lagt in informationen i uppföljningssystemet. Det uppföljningsmaterial vi tagit del av tyder på att det finns behov av att ytterligare systematisera hur åtgärder ska dokumenteras i kommunens systemstöd för uppföljning. För att tydligare kunna följa vidtagna åtgärder inom arbetsmiljöarbetet bedömer vi att kommunstyrelsen bör tillse att åtgärder rapporteras i kommunens systemstöd för uppföljning

Utifrån genomförd granskning rekommenderar vi kommunstyrelsen att:

- Säkerställa att enhetschefer har fördelade arbetsmiljöuppgifter enligt kommunens blankett för fördelning av arbetsmiljöuppgifter.
- Säkerställa att enhetschefer har tillräckliga befogenheter för att fullgöra sina fördelade arbetsmiljöuppgifter.
- Tillse att åtgärder rapporteras i systemstödet för uppföljning.



2 Bakgrund

De förtroendevalda revisorerna i Kungälv kommun har givit KPMG i uppdrag att genomföra en granskning av kommunstyrelsens styrning av det systematiska arbetsmiljöarbetet i kommunen. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2022.

Av 3 kap. 2 § arbetsmiljölagen (1977:1160) framgår att arbetsgivaren ska vidta alla åtgärder som behövs för att förebygga att arbetstagaren utsätts för ohälsa eller olycksfall. Arbetsgivaren ska systematiskt planera, leda och kontrollera verksamheten på ett sätt som leder till att arbetsmiljön uppfyller föreskrivna krav på en god arbetsmiljö. I Arbetsmiljöverkets föreskrifter om systematiskt arbetsmiljöarbete (AFS 2001:1) definieras systematiskt arbetsmiljöarbete som "arbetsgivarens arbete med att undersöka, genomföra och följa upp verksamheten på ett sådant sätt att ohälsa och olycksfall i arbetet förebyggs och en tillfredsställande arbetsmiljö uppnås". Det systematiska arbetsmiljöarbetet ska enligt föreskrifterna ingå som en naturlig del i den dagliga verksamheten.

Arbetsgivaren är skyldig att fördela arbetsuppgifterna i verksamheten så att chefer, arbetsledare eller andra arbetstagare får i uppgift att verka för att arbetsrelaterade risker förebyggs. Arbetsgivaren ska också tillse att de anställda har tillräckliga kunskaper om bland annat regler av betydelse för arbetsmiljön, förhållanden som innebär risk för ohälsa och olycksfall och arbetsförhållanden som främjar en tillfredsställande arbetsmiljö. Därutöver är arbetsgivaren skyldig att på regelbunden basis analysera och dokumentera arbetsförhållandena för ohälsa- eller olycksfall i arbetet och vidta åtgärder då en medarbetare råkat ut för ohälsa eller olycksfall. Det systematiska arbetsmiljöarbetet ska följas upp årligen.

Sedan 2015 finns särskilda föreskrifter som gäller den organisatoriska och sociala arbetsmiljön (AFS 2015:4). Föreskrifterna anger att arbetsgivaren ska fastställa särskilda mål för den organisatoriska och sociala arbetsmiljön. I budgetdirektiven för år 2021–2022 lyfts arbetsmiljö med friska och sunda arbetsplatser som ett fokusområde för det strategiska arbetet. Att ha kontroll över sina personalresurser lyfts som en viktig fråga för att kommunen ska klara sina åtaganden. Av kommunens årsredovisning från 2021 framgår att Kungälv kommun har en högre sjukfrånvaro än jämförbara kommuner samt kommuner i Göteborgsregionen. Vidare har sjukfrånvaron i kommunen ökat successivt över tid, från 3,9 % år 2010 till 8,9 % år 2021.

Mot ovan bakgrund har kommunens revisorer bedömt att det systematiska arbetsmiljöarbetet i Kungälv kommun behöver granskas.



2.1 Syfte

Granskningens övergripande syfte är att bedöma om kommunstyrelsen har säkerställt en tillräcklig intern styrning och kontroll med fokus på det systematiska arbetsmiljöarbetet.

Granskningen avser att besvara följande revisionsfrågor:

- Har kommunstyrelsen fastställt mål för arbetsmiljöarbetet, inklusive mål för den organisatoriska och sociala arbetsmiljön?
- Har kommunstyrelsen säkerställt ändamålsenliga rutiner för arbetsmiljöarbetet?
- Har kommunstyrelsen säkerställt en tydlig roll- och uppgiftsfördelning i arbetsmiljöarbetet?
- Har kommunstyrelsen säkerställt att riskanalyser och handlingsplaner genomförs systematiskt i verksamheten?
- Har kommunstyrelsen säkerställt en ändamålsenlig uppföljning av arbetsmiljön och arbetsmiljöarbetet?
- Har kommunstyrelsen säkerställt att uppföljande åtgärder vidtagits om uppföljningen visat att behov finns?

2.2 Avgränsning och ansvarig nämnd/styrelse

Granskningen omfattar kommunstyrelsen och har dels genomförts på kommunövergripande nivå, dels på sektornivå. Inom ramen för granskningen har sektor Bildning och lärande valts ut i samråd med kommunrevisionen. Detta för att bedöma vilka riktlinjer och rutiner som finns avseende styrning och uppföljning på kommunövergripande nivå samt för att se hur de tillämpas i sektor Bildning och lärande.

2.3 Revisionskriterier

I granskningen kommer vi att utgå från följande revisionskriterier:

- Kommunallagen 6 kap. 6 §
- Arbetsmiljölagen, 3 kap.1–4 §§
- Arbetsmiljöverkets föreskrift om systematiskt arbetsmiljöarbete (AFS 2001:1)
- Arbetsmiljöverkets föreskrift om organisatorisk och social arbetsmiljö (AFS 2015:4)
- Reglemente för kommunstyrelsen
- Arbetsmiljöpolicy för Kungälv kommun (2019-11-07 KF § 268/2019)
- Riktlinjer för ledning och styrning i Kungälv kommun (KS § 188/2018)



2.4 Metod

Granskningen har genomförts i två steg. I det första steget genomfördes en inledande intervju med kommunens HR-chef, HR-specialister och fackliga företrädare. Därefter granskades övergripande mål, riktlinjer, rutiner och statistik. Efter analys av intervjumaterial och inhämtad statistik valdes sektor Bildning och lärande för granskning i samråd med kommunrevisionen.

Det andra steget inleddes genom inhämtande av relevanta dokument och intervju med berörd sektorchef. Därefter gjordes ett enkätutskick till samtliga enhetschefer inom sektor Bildning och lärande. Enkäten skickades till 51 respondenter, varav 32 deltog, vilket motsvarar en svarsfrekvens på cirka 63%.

Intervjuer med tre utvalda chefer eller rektorer på utvalda skolor har också genomförts. Följande funktioner har intervjuats:

- HR-chef samt centralt placerade HR-medarbetare
- Sektorchef Bildning och lärande
- Rektorer för Olserödsskolan och Munkegärdeskolan samt Verksamhetschef för grundskola, F-6.
- Fackliga företrädare från den centrala samverkansgruppen

Granskningen har även innefattat dokumentstudier av policys, riktlinjer och rutiner och riskanalyser som upprättats inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet samt uppföljningsunderlag. Följande styrdokument och underlag har ingått i granskningen:

- Förvaltningens verksamhetsplan 2022
- Sektorplan 2022 – Bildning och lärande
- Central delårsrapport, Tertial 2 2022
- Hälsa- och arbetsmiljöpolicy
- Arbetsgivarpolicy
- Tillämpningsanvisning för riktlinjen Hälsa- och arbetsmiljö
- KIA – Översikt 2021
- Försättsblad – Riskbedömning inför förändring
- Årshjul i Kungälv kommun för SAM
- Årlig uppföljning av SAM för 2021 och 2022¹

¹ Vid tiden för granskningen var den årliga uppföljningen av SAM 2022 ännu inte färdigställd. Vi har tagit del av arbetsmaterialet.



3 Resultat

3.1 Styrdokument och organisation av arbetsmiljöarbetet

3.1.1 Reglemente för kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens arbetsmiljöansvar fastställs i kommunstyrelsens reglemente.² Av reglementets 6 §, p. 8 kan det utläsas att kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för arbetsmiljön på de kommunala arbetsplatserna.

3.1.2 Arbetsgivarpolicy för Kungälv kommun

Kommunens arbetsgivarpolicy³ syftar till att ange kommunens mål och viljeriktning avseende arbetsmiljöarbetet. Vidare förmedlar policyn den grundsyn som samtliga av kommunens medarbetare ska utgå från i sitt arbete. Policyn ska vara känd av- och kommunicerad till samtliga av kommunens medarbetare. Enligt giltighetsdatum är policydokumentet inte längre giltigt, men ska enligt uppgift revideras och läggas för beslut till kommunstyrelsen i april 2023. Anledningen till att revideringen dröjt uppges vara att kommunens Policy för styrdokument⁴ anger att revidering av policys ska ske under en ny mandatperiods första år.

3.1.3 Hälso- och arbetsmiljöpolicy

I kommunens hälso- och arbetsmiljöpolicy⁵ anges den övergripande målsättningen med hälso- och arbetsmiljöarbetet – att kommunen ska vara en attraktiv arbetsgivare med god arbetsmiljö. För att det angivna målet skall nås finns ett antal strategiska punkter beskrivna; *organisation, ledarskap och medarbetare*.

Vad gäller arbetsmiljöarbetets organisation lyfts bland annat att ansvar för arbetsmiljöuppgifter ska vara tydligt fördelade, att arbetsmiljöfrågor inkluderas i styrning, ledning och uppföljning av verksamheter samt att samverkan mellan arbetsgivare och fackliga parter fungerar väl.

Ledarskap avseende arbetsmiljöarbetet handlar exempelvis om att chefer inom kommunen har tillräckliga befogenheter, resurser, kunskap och kompetens för att kunna driva ett ändamålsenligt arbetsmiljöarbete enligt upprättad uppgiftsfördelning. Vidare ska chefer identifiera och åtgärda risker och förebygga ohälsa i arbetsmiljön. Därutöver ska hälsoaspekter inkluderas i medarbetarsamtal, på arbetsplatsträffar och i samverkansgrupper.

Punkten medarbetare beskriver medarbetarnas ansvar i arbetsmiljöarbetet. Här framgår bland annat att medarbetare ska vara delaktiga i arbetsmiljöarbetet, ha ett ansvar att upptäcka och undanröja eventuella risker i arbetet, bidra i frågor som rör

² 2022-11-24 KF § 150.

³ 2019-11-07 KF § 268/201.

⁴ 2019-12-05 KF § 302/2019.

⁵ 2019-12-05 KF, §§ framgår ej.



arbete och organisation i den dagliga verksamheten samt att varje medarbetare ytterst är ansvarig för den egna hälsan.

Av vår enkätstudie framgår att kommunens hälso- och arbetsmiljöpolicy är känd för en majoritet av respondenterna (87,5%). En lika stor andel respondenter upplever att det är tydligt hur de ska navigera på kommunens intranät för att ta del av chefshandboken och annat stödmaterial. Vidare uppger 90% av respondenterna att de har mål och strategier för den organisatoriska och sociala arbetsmiljön inom sina verksamheter. Samtliga enhetschefer uppger i enkätstudien att de känner till- och efterlever de kommungemensamma rutinerna för det systematiska arbetsmiljöarbetet.

3.1.3.1 Tillämpningsanvisning för riktlinjen Hälso- och arbetsmiljö

Denna anvisning⁶ reglerar tillämpningen av kommunens ovan beskrivna Hälso- och arbetsmiljöpolicy.

Målet med anvisningen är att säkerställa ett systematiskt hälso- och arbetsmiljöarbete i kommunen och att förbättra hälso- och arbetsmiljön för medarbetarna. Av anvisningen framgår att obligatorisk utbildning i hälso- och arbetsmiljö hålls för nyanställda chefer tillsammans med utsedda skyddsombud årligen. Förtroendevalda ska utbildas vid ny mandatperiod.

3.1.4 Organisation av det systematiska arbetsmiljöarbetet

Kommunens tillämpningsanvisning för riktlinjen Hälso- och arbetsmiljö (beskrivs i punkt 3.1.3.1) tydliggör arbetsmiljöarbetets organisation.

Här framgår att kommunstyrelsen har det yttersta ansvaret för arbetsmiljön och ska ge förutsättningar för ett ändamålsenligt arbetsmiljöarbete i kommunen. Detta genom att tillse tillräckliga ekonomiska resurser och att besluta om övergripande arbetsmiljö- och policyfrågor. Kommunstyrelsen ger kommundirektören rätt att fördela arbetsmiljöuppgifter inom kommunens verksamheter.

Kommundirektören ska skapa förutsättningar för ett ändamålsenligt arbetsmiljöarbete inom förvaltningen. Kommundirektören ska även följa upp arbetsmiljöarbetet och fördela arbetsmiljöuppgifter vidare till underställda chefer.

HR-chefen är processägare för arbetsmiljöarbetet och ansvarar för att arbetet utvecklas och förvaltas. HR-chef ansvarar därtill för att arbetsmiljöarbetet som helhet är effektivt och ändamålsenligt och ska initiera och prioritera utveckling av arbetet i samråd med berörda chefer.

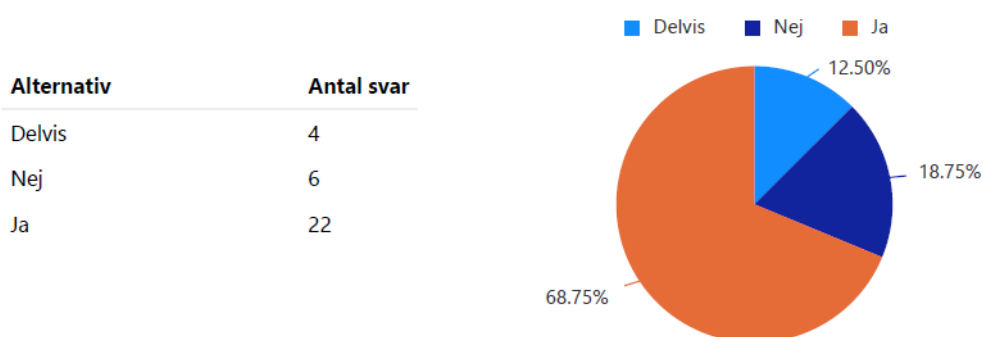
Respektive chef är ansvarig för att arbetsmiljöarbetet i sina verksamheter. Exempelvis genom att planera, genomföra och följa upp det systematiska arbetsmiljöarbetet på respektive enhet och nivå.

Medarbetarna är skyldiga till att medverka i- och följa aktuella föreskrifter och regler i arbetsmiljöarbetet.

⁶ Beslutad av förvaltningsledning 2020-05-26.



Av intervjuer framgår att 84% av enhetscheferna upplever roll- och ansvarsfördelningen inom arbetsmiljöarbetet som tydlig. Av vår enkätundersökning framgår att de flesta enhetschefer, men inte alla, har fördelade arbetsuppgifter enligt kommunens blankett för fördelning. Strax under en tredjedel av respondenterna uppger att de endast delvis, eller inte har fördelade arbetsmiljöuppgifter enligt blanketten. Enligt uppgift under granskningens genomförande ska en genomgång av uppgiftsfördelningen inom Sektor Bildning och lärande genomföras under 2023, för att säkerställa att samtliga enhetschefer har en formell fördelning av arbetsmiljöuppgifter.



Som enhetschef har jag fördelade arbetsmiljöuppgifter genom blankett för fördelning av arbetsmiljöuppgifter.

I enkätstudien framgår vidare att kännedomen om arbetsmiljörutiner bland medarbetarna är god. Samtliga respondenter anger i enkäten att de samverkar med medarbetare och skyddsombud i det systematiska arbetsmiljöarbetet och vid framtagande av riskanalyser. 97% av enhetscheferna uppger även att de tar upp arbetsmiljöfrågor i samband med arbetsplatsträffar.

3.1.5 Förvaltningens verksamhetsplan 2022

I 2022 års verksamhetsplan för kommunens förvaltning⁷ har kommunstyrelsen utifrån fullmäktiges strategiska förutsättningar formulerat resultatmålet "Attraktivt att vara anställd i Kungälv kommun". Till målet finns indikatorer, exempelvis andel timanställda i förvaltningen och antal sökande per utlyst tjänst med målvärden för 2022. Av verksamhetsplanen framgår förvaltningsledningens arbetsmiljömål för året. Det anges att:

"Arbetsmiljön i Kungälv kommun är hållbar och utvecklande vilket kännetecknas av:

- 1) En god social arbetsmiljö där vi samarbetar och har ett inkluderande synsätt.*

⁷ 2021-10-20 KS § 287.



- 2) *En god organisatorisk arbetsmiljö med ett tillitsbaserat ledarskap som skapar möjlighet till eget ansvar. Det finns en tydlighet kring arbetets förväntningar och våra uppdrag.”*

Respektive enhet i kommunens verksamheter ska definiera vad angivet mål innebär och koppla tydliga åtgärder till dessa. Vi har tagit del av ett nedbrutet mål från en av de granskade enheterna. Nedan syns hur en enhet tolkat mål 1) respektive 2) i stycket ovan:

- 1) *”Arbete och organisering med arbetslagsplanering och APT ger samarbete och inkludering för alla medarbetare.*
- 2) *”Målet arbetas med på APT och på våra medarbetarsamtal.”*

Av verksamhetsplanen framgår att arbetsmiljöarbetet ska ske i samverkan mellan medarbetare, chefer och skyddsombud. Samverkansavtalet⁸ ska skapa förutsättningar för att arbetsgivare, fackliga organisationer, medarbetare och skyddsombud kan bedriva ett ändamålsenligt arbetsmiljöarbete. Projektet Sunt arbetsliv har fortlöpt under 2022.⁹

Av verksamhetsplanen beskrivs vidare kommunens systematiska arbetsmiljöarbete. Det framgår bland annat att chefer regelbundet ska undersöka och riskbedöma arbetsförhållanden, att alla årliga ronder ska kommuniceras på arbetsplatsträffar och att mål ska sättas inom samtliga områden för organisatorisk och social arbetsmiljö. Därtill framgår att chefer och medarbetare ska registrera arbetsskador och tillbud i det kommungemensamma arbetsskaderegistret. Nya chefer ska ges utbildning om hälsa och ohälsa och utbildning kommer även fortsätta för samtliga chefer och skyddsombud i Sunt arbetslivs arbetsmiljöutbildning.

3.1.6 Sektorplan 2022 – Bildning och lärande

I sektorplanen har kommunstyrelsens resultatmål ”Attraktivt att vara anställd i Kungälv kommun” tolkats. I tolkningen framgår bland annat att sektorns arbetsmiljö- och arbetsorganisation, arbetstider samt arbetsbelastning är centrala för att bibehålla och utveckla resultat, attraktivitet och kompetensförsörjning. Det finns framtagna indikatorer för målet, exempelvis söktryck per utlyst tjänst, andel chefer med färre än 26 medarbetare och andel tillsvidareanställda förskole- högstadie- och gymnasielärare som slutat i kommunen (utöver pensionsavgångar).

Sektorplanen beskriver aktiviteter. Bland annat beskrivs Sunt arbetslivs utbildningsinsats för vissa chefer i kommunen rörande hur en frisk arbetsplats främjas. Huvudöverenskommelse 21 (HÖK21) beskrivs och syftar till att tillsammans med fackliga företrädare bedriva ett strategiskt arbete för skolans kompetensförsörjning. I

⁸ Se punkt 3.1.7

⁹ Sunt arbetsliv är en ideell förening som drivs gemensamt av de fackliga organisationerna samt av SKR och Sobona som arbetsgivarparter. Sunt arbetsliv kan bistå med verktyg och metoder för att bidra till en välfungerande arbetsmiljö.



avtalet uppdras lokala parter att stärka skolans kompetensförsörjningsarbete på kort och lång sikt.

3.1.7 Samverkansavtal

Kommunen utgår från ett kollektivavtal avseende samverkan mellan arbetsgivarpart och fackliga organisationer.¹⁰ Avtalet syftar till att skapa förutsättningar för en effektiv verksamhet med ett hållbart arbetsliv, god hälsa och ett positivt arbetsklimat. Avtalet anger att inflytande, delaktighet och utveckling är en rättighet och skyldighet för samtliga medarbetare. I avtalet anges ett antal gemensamma åtaganden, bland annat att det ska finnas tydliga mål för verksamheten och en vilja att fatta beslut i samverkan.

Avtalet sätter ramarna för arbetsmiljöarbetets olika samverkansformer. Exempelvis framgår att arbetsplatsträffen ska genomföras regelbundet och är obligatorisk för berörda medarbetare. Samverkansgrupper är knutna till verksamhetens olika beslutsnivåer och anknutna till linjeorganisationen. Samverkansmöten ska genomföras minst 8 gånger per år. Av avtalet framgår vidare hur samverkanssystemet förhåller sig till arbetsrättslig lagstiftning.

3.1.7.1 Tillämpningsanvisningar till samverkansavtal

Ovan beskrivet samverkansavtal kompletteras med tillämpningshänvisningar.¹¹ Tillämpningshänvisningarna konkretiserar ytterligare kommunens samverkanssystem och beskriver bland annat nivåer och representation. Medarbetarsamtal, utvecklings- och uppföljningssamtal samt lönesamtal beskrivs även i tillämpningshänvisningarna.

Anvisningarna anger att skyddsombud ska delta i alla frågor med bäring på arbetsmiljö, exempelvis hur nya arbetsmetoder ska införas, förberedelser inför en omorganisation, eller psykosociala frågor som stress eller utbrändhet. Anvisningarna innehåller mallar och stödmaterial för de olika samverkansformerna.

De intervjuade upplever att samverkan med de fackliga är ett förbättringsområde. Exempelvis lyfts att nivåerna i skyddsarbetet inte fungerar tillfredsställande, då ärenden inte behandlas på rätt nivå. Andra exempel som lyfts är att samverkanskulturen upplevs behöva präglas av en högre grad av samarbete och dialog mellan parterna.

3.1.8 Bedömning

Vi bedömer att kommunstyrelsen tillsett att styrdokument och mål tagits fram för det systematiska arbetsmiljöarbetet, inklusive den organisatoriska och sociala arbetsmiljön.

Av vad som framgår av granskningen är de rutiner som finns för arbetsmiljöarbetet ändamålsenliga och kända i kommunens verksamheter. Utifrån enkätresultatet rörande fördelning av arbetsmiljöuppgifter framgår att flera enhetschefer inte har fördelade uppgifter. Vi anser att kommunstyrelsen bör tillse att arbetsmiljöuppgifter fördelas och att det också följs upp att nuvarande fördelning fungerar. Avslutningsvis bedömer vi att

¹⁰ Kollektivavtal – Samverkan, 2017-01-01

¹¹ Reviderade 2022-06-16 efter förhandling.



de arbetsmiljömål vi tagit del av på enhetsnivå kopplade till förvaltningens verksamhetsplan bör förtydligas och kopplas till tydligare åtgärder och aktiviteter.

3.2 Arbetsmiljöarbetet i praktiken

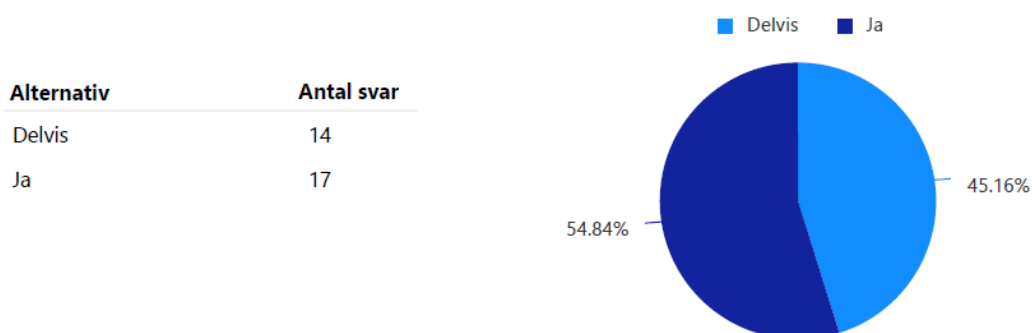
3.2.1 Stödmaterial, befogenheter och resurser

Kommunen har digitala handböcker tillgängliga för chefer och medarbetare på sitt intranät. Handböckerna är tilltänkta stödmaterial för chefer och medarbetare i arbetsmiljöarbetet. Nedan följer en kortare beskrivning av handböckernas innehåll.

Chefshandboken innehåller arbetsrättslig- och arbetsmiljömässig information som stöd till chefer. I handboken kan chefer i kommunen bland annat hitta information om det systematiska arbetsmiljöarbetet, arbetsmiljöansvar samt organisatorisk- och social arbetsmiljö. Handboken beskriver det systematiska arbetsmiljöarbetet och tydliggör bland annat ansvar och beskriver genomförande av riskbedömningar och uppföljning inom arbetsmiljöarbetet.

Personalhandboken innehåller information kring arbetsrätt och arbetsmiljö och är riktad till kommunens medarbetare. I handboken beskrivs och tydliggörs vad fysisk, respektive organisatorisk och social arbetsmiljö är, samt vilka ansvar och skyldigheter som är aktuella för arbetstagare och arbetsgivare. Även det systematiska arbetsmiljöarbetet beskrivs ur ett medarbetarperspektiv.

Av intervjuer framgår att enhetschefer upplever ett gott stöd från kommunens centralt placerade HR-enhet avseende material på intranätet men också i personalärenden. I enkätstudien uppger dock endast 55% av respondenterna att de har tillräckliga kunskaper, befogenheter och resurser för att säkerställa att de fördelade arbetsmiljöuppgifterna hanteras.



Som chef har jag tillräckliga kunskaper, befogenheter och resurser för att säkerställa att de fördelade arbetsmiljöuppgifterna hanteras.



3.2.2 Riskanalyser och handlingsplaner

Samtliga enhetschefer som deltog i enkätstudien upplever att de på sin enhet har tillräckliga kunskaper om arbetsmiljörisker och vad som främjar en god arbetsmiljö. 94% av respondenterna anger att de vidtar åtgärder utifrån identifierade risker på sin enhet och lika andel upplever att arbetsmiljöarbetet sker systematiskt avseende riskanalyser. Exempel som lyfts rörande vidtagna åtgärder är åtgärdande av bristande ventilation och ökat antal fasta vikarietjänster för att minska personalens arbetsbelastning. Vidare har även arbetsscheman gjorts om i de fall medarbetare upplevt att befintliga scheman orsakat stress. De intervjuade uppger i likhet med respondenterna i enkäten att det finns en problematik avseende återkommande rapporterade risker utifrån fysisk arbetsmiljö och arbetsbelastning. Riskerna uppges vara problematiska, då intervjupersonerna visserligen är ansvariga för exempelvis den fysiska arbetsmiljön, men saknar befogenheter att snabbt åtgärda identifierade brister. 90% av respondenterna upplever att arbetsmiljöarbetet sker systematiskt avseende handlingsplaner.

Vi har tagit del av ett exempel av de granskade enheternas arbetsmiljömål, utifrån en identifierad risk om periodvis hög arbetsbelastning. Målen för enheten är att öka kompetens om åtgärder för att minska arbetsbelastningen, hantera perioder av hög arbetsbelastning samt att hitta effektiva former för hantering av periodisering av arbetsbelastning. Arbetssättet som anges är arbetsplatsträffar, arbetslagsmöten och studiedagar, under vilka åtgärder ska tas fram.

3.2.3 Årshjul för arbetsmiljö

På kommunens intranät, tillgängligt för både chefer och medarbetare, finns en illustration av det kommungemensamma årshjulet. Årshjulet beskriver de kommunövergripande arbetsmiljöaktiviteter som sker under ett år.¹²

Enligt intervjupersoner upplevs årshjulet för arbetsmiljöarbetet tydligt och det uppges att arbetsmiljöarbetet sker i linje med årshjulet.

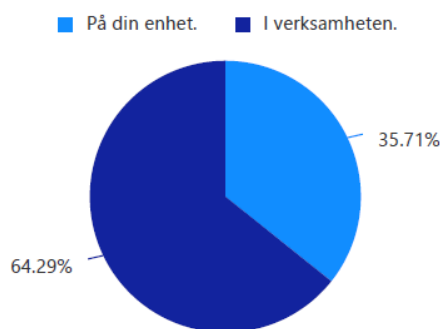
3.2.4 Utmaningar kopplat till arbetsmiljöarbetet

Av enkäten framgår att 64% av respondenterna ser de största utmaningarna för arbetsmiljöarbetet inom verksamheten, medan 36% av respondenterna anser att utmaningarna finns inom den egna enheten. Av enkätens fritextsvar framgår att arbetsbelastning, kompetensförsörjning, den fysiska arbetsmiljön och interaktioner med vårdnadshavare ses som utmaningar.

¹² Se bilaga 5.1.



Alternativ	Antal svar
På din enhet.	10
I verksamheten.	18



Utifrån din roll som chef, var ser du de största utmaningarna för arbetsmiljöarbetet?

Av intervjuer med enhetschefer lyfts i huvudsak den fysiska arbetsmiljön och kompetensförsörjningen som två centrala utmaningar för arbetsmiljöarbetet. De intervjuade lyfter exempelvis svårigheter i att ha ansvar för den fysiska arbetsmiljön, men samtidigt sakna möjligheter att snabbt och enkelt kunna åtgärda brister. Exempel som lyfts är dålig ventilation och brist på utrymme i vissa av kommunens äldre lokaler. Intervjupersoner uppger att de anmäler problemen till fastighetsansvarig inom kommunen för åtgärdande, men att det ofta tar tid innan problem kan åtgärdas. Även kompetensförsörjningen lyfts som ett problem, särskilt gällande ämneslärare inom exempelvis naturkunskap och matematik inom högstadiet. Personalbristen uppges ha en negativ effekt på arbetsbelastningen för resterande lärare. Vidare uppger intervjuade enhetschefer att vikariebristen har en påverkan på arbetsmiljö inom sektorn. De intervjuade uppger att vissa skolor med samma upptagningsområden samarbetar genom att utlysa gemensamma vikarieannonser. Detta upplevs som positivt, men uppges inte täcka den befintliga vikariebristen.

3.3 Återrapportering

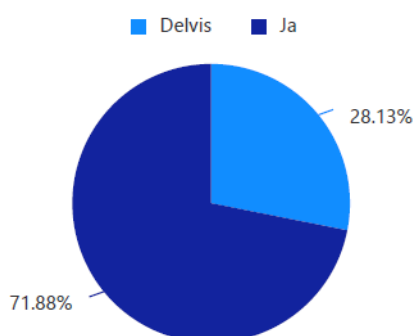
3.3.1 Former för uppföljning

Av kommunens tillämpningsanvisning för hälso- och arbetsmiljö beskrivs uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet. Här framgår exempelvis att arbetsmiljöarbetet årligen ska redovisas för förvaltningsledning och central samverkansgrupp. Detta görs efter genomförd uppföljning och analys av arbetsmiljöarbetet i december månad. Uppföljningen inklusive relevanta nyckeltal och föreslagna åtgärder på kommunövergripande nivå presenteras för kommunstyrelsen i mars månad nästkommande år.



Av vår enkätstudie framgår att 72% av enhetscheferna upplever att uppföljningen av arbetsmiljöarbetet sker med systematik, medan 28% anser att uppföljningen delvis sker systematiskt.

Alternativ	Antal svar
Delvis	9
Ja	23



Jag upplever att arbetsmiljöarbetet sker systematiskt avseende uppföljning

3.3.2 Systemstöd för rapportering av olyckor och tillbud samt uppföljning (KIA)

Kommunen har ett systemstöd för rapportering av riskobservationer, olyckor, tillbud och uppföljning av dessa samt arbetsmiljöronder (hädanefter KIA).

91% av enhetscheferna i vår enkätstudie upplever att systemstödet är tillräckligt. Lika andel svarar att de rapporterar olyckor och tillbud i KIA. Av enkätens fritextsvar framgår dock att vissa enhetschefer upplever KIA klumpigt och svårnavigerat. Av de intervjuade framgår att KIA i huvudsak upplevs positivt. Vad gäller användningen av KIA i syfte att redovisa arbetsmiljömässiga mål och uppföljning uppges att KIA kan vara något bristande i sin funktionalitet. Synpunkterna rör i huvudsak smärre funktioner i systemet, som att man exempelvis behöver besvara samtliga frågor i ett formulär, även där vissa frågor inte är relevanta för den egna enheten. Ifyllnaden av mål i KIA uppges även vara problematisk, vilket leder till att vissa enhetschefer själva bifogar filer med angivna mål i stället för att ange dem i systemet.



3.3.3 Central delårsrapport, Tertial 2 2022

Vi har inom ramen för granskningen tagit del av kommunens centrala delårsrapport tertial 2.¹³ Av avsnittet arbetsmiljö framgår uppfyllnad av resultatmålet ”Attraktivt att vara anställd i Kungälv kommun”. Målet bedöms som delvis uppfyllt/svårbedömt. Av delårsrapporten framgår bland annat att frisknärvaron under mätperioden har motsvarat 50% och således understigit målvärdet om 54,5%. Vidare så har kommunen med stöd av resurser från Sunt arbetsliv bedrivit ett fortsatt arbete med friskfaktorer. Workshops har genomförts med en pilotgrupp omfattandes av 24 chefer och skyddsombud på operativ nivå. På central nivå har HR och centrala skyddsombud upprättat en handlings- och aktivitetsplan med förslag på hur friskfaktorsarbetet kan systematiseras i kommunens verksamheter. Det framgår även att en arbetsmiljöutbildning för chefer och skyddsombud har genomförts under året. Den genomförda utbildningen kommer framöver hållas årligen för nyanställda chefer och skyddsombud. Det har även tagits fram arbetsmiljörelaterat stödmaterial för arbetsplatsträffar, exempelvis filmer, dialoger och övningar.

Av delårsrapporten framgår även att kommunen under 2022 lanserat en visuellblåsarfunktion och reviderat tillämpningsanvisningar till befintligt samverkansavtal.

Av delårsrapporteringen beskrivs kompetensförsörjningen, rekryteringen, antal medarbetare per chef och andel timanställda. Den sammanfattande bedömningen som görs av resultaten är att förvaltningen med anledning av smittspridning i början av 2022 haft höga sjuktal och låg frisknärvaro. Indikatorerna tyder på en svag måluppfyllelse, men bedömningen är att pågående arbete kommer att förbättra resultaten över tid.

3.3.4 Årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet

Vi har tagit del av kommunens sammanställning av den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet år 2021. Den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet består av en enkät som skickas ut till kommunens medarbetare. Baserat på enkätens resultat vidtas åtgärder inom områden där det bedöms vara nödvändigt. Sammanställningen presenteras också i ledningsgrupp och analyseras med kommunens lokala, verksamhets- och sektorsamverkansgrupper. Därefter presenteras sammanställningen för kommunstyrelsen.

Av sammanställningen på sektornivå framgår att Bildning och lärande under 2021 genomfört 4 arbetsmiljöronder färre än föregående år. På sektornivå bedömdes områden om kännedom rörande arbetsmiljöverkets föreskrifter, dialog kopplade till hot och våld samt kännedom om kommunens arbetsmiljöpolicy kräva förbättringsåtgärder. Underlag från sektorchef från KIA systemet visar hur ett antal enheter vidtog åtgärder. Exempelvis att kommunens hälso- och arbetsmiljöpolicy anslogs på anslagstavlan på en enhet. Enheter har också lyft åtgärdsarbetet vid arbetsplatsträffar. Utifrån dialog rörande hot och våld framgår i materialet att inga åtgärder lagts in i kommunens

¹³ 2022-10-26 KS.



uppföljningsverktyg (KIA). Vissa enheter uppger vidare att de haft svårt att vidta åtgärder och följa upp med anledning av pandemin.

Av protokoll framgår att kommunstyrelsen erhåller återrapportering om arbetsmiljöarbetet. Exempelvis framgår avrapportering av det systematiska arbetsmiljöarbetet till kommunstyrelsen, som noterar informationen (2021-04-28 § 120).

Vi har tagit del av underlag för den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet för år 2022 på kommunövergripande nivå. Vid tidpunkten för granskningen hade uppföljningen ännu inte presenterats för kommunstyrelsen. Av underlaget framgår att 73,5% av respondenterna svarade ja på fråga om deras enhet haft dialog kring risker kopplade till hot och våld, samt tagit fram en anpassad krisplan. 81,4% av respondenterna svarar att de genomfört nödvändiga åtgärder för att nå sina arbetsmiljömål.

3.3.5 Medarbetareundersökning – systemstöd för temperaturmätningar

Kommunen har valt att använda sig av regelbundna temperaturmätningar som ett alternativ till andra medarbetareundersökningar. Mätverktyget heter Winningtemp och förvaltningsledningen har enligt uppgift beslutat att temperaturmätningar ska genomföras i hela kommunen i minst ett år framåt. Syftet med temperaturmätningarna är att ge medarbetare en plattform att anonymt uttrycka vad som fungerar bra och vad som behöver utvecklas rörande arbetsmiljön. Ett delsyfte med temperaturmätningarna är att medarbetare ska bli mer involverade i den egna arbetsmiljön.

Temperaturmätningen görs genom att 8 korta frågor skickas ut till samtliga medarbetare varannan vecka, där det finns möjlighet att lämna anonyma fritextkommentarer som chefer kan besvara. Samma frågor kommer ställas vid olika tillfällen för att kunna jämföra medarbetare mående över tid. Skyddsombuden har möjlighet att se sitt skyddsområde i systemet.

Av intervju framgår att de intervjuade ställer sig positiva till Winningtemp. Det upplevs dock en viss risk med att undersökningen sker i aktuell frekvens, varannan vecka. Vissa intervjupersoner ser en risk med att detta kan skapa en trötthet hos medarbetarna och försämra kvaliteten på svar eller svarsfrekvens.

3.3.6 Bedömning

I Arbetsmiljöverkets föreskrifter om systematiskt arbetsmiljöarbete (AFS 2001:1) framgår att arbetsgivaren regelbundet ska undersöka och bedöma vilka risker som kan förekomma i verksamheten. Det framgår även regler om att arbetsgivaren ska vidta åtgärder för att komma till rätta med riskerna. Vi bedömer att kommunstyrelsen har tillsett en struktur för arbetsmiljöarbetet så att riskanalyser, handlingsplaner och uppföljning genomförs med en systematik i verksamheterna.

Vi noterar att det i flera fall, utifrån det material vi fått ta del av, inte går att avgöra vilka åtgärder som vidtagits då enheterna inte lagt in informationen i uppföljningssystemet.



Det uppföljningsmaterial vi tagit del av tyder på att det kan finnas ett behov av att ytterligare systematisera hur åtgärder ska dokumenteras i kommunens systemstöd för uppföljning. Detta då flera enheter inte lämnat tydliga exempel på vidtagna åtgärder i kommunens uppföljningsverktyg.

I föreskrifterna för organisatorisk och social arbetsmiljö (AFS 2015:4) anges att arbetsgivaren ska se till att de arbetsuppgifter och befogenheter som tilldelas arbetstagarna inte ger upphov till ohälsosam arbetsbelastning, vilket innebär att resurserna ska anpassas till kraven i arbetet. I granskningen framgår att endast 55% av respondenterna uppger att de har tillräckliga kunskaper, befogenheter och resurser för att säkerställa att de fördelade arbetsmiljöuppgifterna hanteras. Vi bedömer att kommunstyrelsen i högre utsträckning bör säkerställa att tilldelade arbetsuppgifter stämmer överens med enhetschefernas befogenheter och resurser

Vi anser vidare att det utifrån granskningens resultat finns ett behov av att utveckla arbetet gällande åtgärder kopplat till den fysiska arbetsmiljön. Detta då det framgån av granskningen att lokalfrågan upplevs särskilt utmanande av enhetscheferna och att samverkan med fastighetsavdelningen rörande åtgärder av upptäckta brister i den fysiska arbetsmiljön upplevs utmanande.



4 Samlad bedömning

4.1 Bedömning utifrån revisionsfrågorna

Revisionsfråga	Bedömning
Har kommunstyrelsen fastställt mål för arbetsmiljöarbetet, inklusive mål för den organisatoriska och sociala arbetsmiljön?	Vi bedömer att kommunstyrelsen har fastställt mål för arbetsmiljöarbetet, inklusive mål för den sociala och organisatoriska arbetsmiljön. Detta har gjorts genom förvaltningens verksamhetsplan för år 2022.
Har kommunstyrelsen säkerställt ändamålsenliga rutiner för arbetsmiljöarbetet?	Vi bedömer att kommunstyrelsen säkerställt ändamålsenliga rutiner för arbetsmiljöarbetet. Det finns en struktur för arbetsmiljöarbetet med ett årshjul och anvisningar till chefer och medarbetare på kommunens intranät.
Har kommunstyrelsen säkerställt en tydlig roll- och uppgiftsfördelning arbetsmiljöarbetet?	Det finns en övergripande roll- och uppgiftsfördelning för arbetsmiljöarbetet. Vi noterar dock att ett antal respondenter inom ramen för vår enkätstudie svarat att de inte har fördelade arbetsmiljöuppgifter. Vi bedömer att kommunstyrelsen bör tillse att arbetsmiljöuppgifter fördelas och att det också följs upp att nuvarande fördelning fungerar.
Har kommunstyrelsen säkerställt att riskanalyser och handlingsplaner genomförs systematiskt i verksamheten?	Av granskningen framgår att riskanalyser och handlingsplaner genomförs, men att enhetscheferna saknar befogenheter att åtgärda flera av de risker som identifierats, exempelvis gällande den fysiska arbetsmiljön.
Har kommunstyrelsen säkerställt en ändamålsenlig uppföljning av arbetsmiljön och arbetsmiljöarbetet?	Det finns en struktur och systematik i uppföljningen av arbetsmiljöarbetet, vilket delas av svaren i granskningens intervjuer och enkäter.



Har kommunstyrelsen säkerställt att uppföljande åtgärder vidtagits om uppföljningen visat att behov finns?	För att tydligare kunna följa vidtagna åtgärder inom arbetsmiljöarbetet bedömer vi att kommunstyrelsen bör tillse att åtgärder rapporteras i kommunens systemstöd för uppföljning.
--	--

4.2 Slutsats och rekommendationer

Utifrån genomförd granskning bedömer vi att kommunstyrelsen delvis har tillsett en tillräcklig intern styrning och kontroll med fokus på det systematiska arbetsmiljöarbetet. För att tydligare kunna följa vidtagna åtgärder inom arbetsmiljöarbetet bedömer vi att kommunstyrelsen bör tillse att åtgärder rapporteras i kommunens systemstöd för uppföljning. Vidare bedömer vi att det är väsentligt att samtliga enhetschefer har arbetsmiljöuppgifter fördelade samt tillräckliga befogenheter och resurser för att hantera dessa uppgifter.

Utifrån genomförd granskning rekommenderar vi kommunstyrelsen att:

- Säkerställa att enhetschefer har fördelade arbetsmiljöuppgifter enligt kommunens blankett för fördelning av arbetsmiljöuppgifter.
- Säkerställa att enhetschefer har tillräckliga befogenheter för att fullgöra sina fördelade arbetsmiljöuppgifter.
- Tillse att åtgärder rapporteras i systemstödet för uppföljning.

2023-02-07

KPMG AB

Erik Söderberg

Certifierad kommunal revisor

William Andreasson

Verksamhetsrevisor



5 Bilaga – Årshjul för arbetsmiljö

Månad	Aktivitet enhet	Ledningsgrupp	Samverkan LSG/VSG	Samverkan SSG/CSG	Kommunstyrelse
Januari		Analysstatistik - händelser KIA och Sjukfrånvaro aug-nov	Analys årlig uppföljning av SAM		Analys arbetsmiljöromd Fysisk och Digital
Februari			Analysstatistik - händelser KIA och Sjukfrånvaro aug-nov	Analys årlig uppföljning av SAM	
Mars	Arbetsmiljöromd OSA samt arbetsmiljöromd och friskfaktorer Utvecklingssamtal mars –april			Analysstatistik - händelser KIA och Sjukfrånvaro aug-nov	Analys årlig uppföljning av SAM
April	Utvecklingssamtal mars –april	Analys Arbetsmiljöromd OSA samt arbetsmiljöromd och friskfaktorer			
Maj		Analysstatistik - händelser i KIA och sjukfrånvaro dec-mars	Analys Arbetsmiljöromd OSA		
Juni			Analysstatistik -händelser i KIA och sjukfrånvaro dec-mars	Analys Arbetsmiljöromd OSA	
Juli				Analysstatistik -händelser i KIA och sjukfrånvaro dec-mars	
Augusti					Analys Arbetsmiljöromd OSA
September	Arbetsmiljöromd Fysisk och digital Uppföljningssamtal sep-okt				
Oktober	Uppföljningssamtal sep-okt	Analys arbetsmiljöromd Fysisk och digital Analysstatistik - händelser i KIA och sjukfrånvaro april-juli			
November	Årlig uppföljning av SAM		Analys arbetsmiljöromd Fysisk och digital Analysstatistik -händelser i KIA och sjukfrånvaro april-jul		
December		Analys årlig uppföljning av SAM Förvaltningsledningen fas t ställer kommun- övergripande Hälsa- och Arbetsmiljöromd		Analys arbetsmiljöromd Fysisk och digital Analysstatistik -händelser i KIA och sjukfrånvaro april-jul	

Till:
Kommunstyrelsen, Kungälv kommun

För kännedom till:
Kommunfullmäktige, Kungälv kommun

Granskningsrapport " Granskning av det systematiska arbetsmiljöarbetet"

De förtroendevalda revisorerna i Kungälv kommun har givit KPMG i uppdrag att genomföra en granskning av kommunstyrelsens styrning av det systematiska arbetsmiljöarbetet.

Utifrån genomförd granskning bedömer KPMG att kommunstyrelsen delvis har tillsett en tillräcklig intern styrning och kontroll med fokus på det systematiska arbetsmiljöarbetet. Kommunstyrelsen har säkerställt att styrdokument och mål tagits fram för det systematiska arbetsmiljöarbetet och att det finns en struktur för arbetsmiljöarbetet som inkluderar att riskanalyser, handlingsplaner och uppföljning genomförs med systematik i verksamheterna. Granskningen visar samtidigt att det finns flera utvecklingsområden att arbeta vidare med. Dessa berör framförallt:

- Säkerställa fördelning av arbetsmiljöuppgifter till samtliga enhetschefer samt befogenheter och resurser för att hantera dessa.
- Utveckla arbetet gällande åtgärder kopplat till den fysiska arbetsmiljön.
- Tillse att åtgärder vidtas utifrån identifierade brister i arbetsmiljön.

Utifrån KPMG:s granskning rekommenderas kommunstyrelsen att:

- Säkerställa att enhetschefer har fördelade arbetsmiljöuppgifter enligt kommunens blankett för fördelning av arbetsmiljöuppgifter.
- Säkerställa att enhetschefer har tillräckliga befogenheter för att fullgöra sina fördelade arbetsmiljöuppgifter.
- Tillse att åtgärder rapporteras i systemstödet för uppföljning.

Vi önskar, senast den 25 april 2023, kommunstyrelsens skriftliga kommentarer till KPMG:s granskningsrapport och vara synpunkter enligt ovan.

Kungälv den 7 februari 2023

För kommunrevisionen



Göran Johansson (Feb 9, 2023 10:57 GMT+1)

Göran Johansson
Ordförande

KOMMUNREVISIONEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



ADRESS Stadshuset · 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00 vx
FAX 0303-182 59
E-POST kommun@kungalv.se
HEMSIDA www.kungalv.se

DocuSign Envelope ID: D2974983-461D-4561-A198-5A470F39A4F6



Granskning av kommunens informationssäker het

Rapport

Kungälv kommun

KPMG AB

2022-12-20

Antal sidor 24

Bilagor 1

DocuSign Envelope ID: D2974983-461D-4561-A198-5A470F39A4F6



**Kungälv kommun**

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	1
2	Bakgrund	3
2.1	Syfte och revisionsfrågor	3
2.3	Avgränsning	4
2.4	Revisionskriterier	4
2.5	Metod	4
2.6	Metodstöd för systematiskt informationssäkerhetsarbete	5
3	Resultat av granskningen	7
3.1	Styrande dokument	7
3.2	Organisation	9
3.3	Informationssäkerhetsarbetet	12
3.4	Drift och teknik	15
3.5	Incidenthantering	17
4	Slutsats och rekommendationer	19
4.1	Slutsats	19
4.2	Rekommendationer	20
5	Bilaga 1	22
5.1	Tekniska krav	22



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

1 Sammanfattning

KPMG har av Kungälv kommuns förtroendevalda revisorer fått i uppdrag att genomföra en granskning av kommunstyrelsens informationssäkerhetsarbete. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2022.

Vår sammanfattade bedömning utifrån granskningens syfte är att kommunstyrelsen i huvudsak har en tillräcklig styrning av informationssäkerhetsarbetet men att den interna kontrollen behöver stärkas i syfte att säkerställa ett ändamålsenligt och systematiskt informationssäkerhetsarbete i kommunen.

Kommunstyrelsen har genom beslutade styrdokument etablerat en styrning av informationssäkerhetsarbetet. Det finns en etablerad organisation för kommunens interna informationssäkerhetsarbete med centralt utsedd informationssäkerhetssamordnare för att leda och samordna arbetet. Vår bedömning är dock att det ansvar som åligger informationsägare och systemägare i respektive sektor på ett tydligare sätt behöver etableras i enlighet med det linjeansvar som informationssäkerhetsarbetet utgår från.

Kommunens IT-strategi utgör beställarfunktion från kommunens sida i förhållande till Soltak AB som genom avtal är kommunens IT-driftsleverantör. I det ansvaret ingår även ansvar för IT-säkerhet för kommunens system och information. Styrande dokument inom informationssäkerhet inkluderar kravnivåer för IT-säkerhet. Nuvarande avtal med Soltak AB saknar dock tydliggjorda krav för att säkerställa att leverans sker i enlighet med de tekniska krav som kommunen beslutat som gällande. Detta bör regleras i avtal mellan kommunen och Soltak AB samt med övriga externa leverantörer som kommunen har avtal med för system och digitala tjänster. Efterlevnadskontroller bör därtill inrättas som en del i avtalsuppföljning så att ansvar upprätthålls och leveranser sker i enlighet med ställda informationssäkerhetskrav.

Arbete med riskanalyser och informationsklassningar är i en uppstartsfas och har inte slutförts för de informationstillgångar som hanteras i verksamheternas informationssystem. Det finns till viss del arbetssätt och strukturer för att vidta tekniska åtgärder utifrån genomförda klassningar där en dialog sker med externa leverantörer för att hitta lämpliga säkerhetsåtgärder.

Med utgångspunkt i MSB:s rekommendationer för ökad motståndskraft mot cyberhot har kommunen tillsammans med Soltak AB ett pågående arbete med säkerhetshöjande åtgärder för IT-infrastruktur som servrar, nätverk och datorer. Det finns dock behov av utvecklade funktioner för övervakning av IT-miljön för att öka möjligheten att detektera cyberhot och andra säkerhetshändelser.

Incidenthanteringsrutiner har beslutats men är ännu inte kommunicerade till verksamheterna så att det finns kännedom hur incidenter ska hanteras. Rutiner saknar därtill beskrivningar av hur incidenter samordnas när externa leverantörer ansvarar för

**Kungälv kommun**

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

drift och förvaltning av system. Vi ser främst ett behov av att detta etableras i förhållande till Soltak AB men även för de systemleverantörer som enskilda verksamheter har avtal med.

Utifrån vår bedömning och slutsats rekommenderas kommunstyrelsen att:

- Säkerställa att informations- och systemägaransvaret etableras i samtliga verksamheter så att aktiviteter genomförs i enlighet med krav i styrande dokument.
- Fastställa hur kommunen i förhållande till externa leverantörer ska hantera de tekniska krav som kommunen beslutat som gällande i informationssäkerhetsarbetet.
- Revidera avtal med extern IT-driftsleverantör där informationssäkerhetskrav tydliggörs tillsammans med former för avtalsuppföljning.
- Tydliggöra mandat och uppdrag för informationssäkerhetsgruppen.
- Säkerställa att efterlevnadskontroller ingår i årlig uppföljning och rapportering av informationssäkerhetsarbetet.
- Säkerställa att incidenthanteringsrutiner är kända och tillämpas av samtliga verksamheter. Inträffade incidenter bör dokumenteras på övergripande nivå och analyser ingå som underlag i förbättringsarbetet.
- Komplettera incidenthanteringsrutiner med beskrivning över hur incidenter ska samordnas och eskaleras mellan kommunen och extern driftsleverantör, exempelvis Soltak AB.



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

2 Bakgrund

KPMG har av Kungälv kommunens förtroendevalda revisorer fått i uppdrag att genomföra en granskning av kommunstyrelsens informationssäkerhetsarbete. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2022.

Informationssäkerhet (där IT-säkerhet ingår som en del) är ett begrepp som används om säkerhet avseende den information som hanteras i kommunens IT-system. Alltmer information hanteras idag med olika tekniska lösningar och aldrig förr har kommunerna hanterat sådana mängder information som idag. Informationssäkerhet innebär att skydda information utifrån dess krav på konfidentialitet, riktighet och tillgänglighet i alla kommunens system. För att kunna hantera detta på ett ändamålsenligt sätt krävs att kommunen har ett systematiskt informationssäkerhetsarbete där flera funktioner i kommunen är involverade och rätt organiserade för uppdraget. Informationssäkerhet är inte bara en IT-fråga, utan en fråga om att säkra och trygga driften av kommunens kärnverksamheter.

Verksamheternas ökade beroende av informationsteknik (IT) innebär ökade risker i form av dataintrång, bedrägerier och spridning av skadlig kod. Många verksamheter inom kommunen är idag helt beroende av väl fungerande IT. För flera verksamheter handlar ett väl fungerande IT-stöd såväl om säkerhet som möjlighet till en fungerande verksamhet utan driftstörningar. Hotbilden med risker för intrång förändras kontinuerligt och säkerhetsarbetet behöver därför vara en ständigt pågående process för att säkerställa att kommunens informationstillgångar har ett tillräckligt skydd.

Med anledning av ovanstående har kommunens revisorer utifrån sin riskanalys beslutat att arbetet med informationssäkerheten behöver granskas.

2.1 Syfte och revisionsfrågor

Granskningens syfte har varit att bedöma om kommunstyrelsen har en tillräcklig styrning och intern kontroll som säkerställer ett ändamålsenligt och systematiskt informationssäkerhetsarbete i kommunen.

Granskningen ska besvara följande revisionsfrågor:

- Finns aktuella styrande dokument som tydliggör ansvar, vilka krav som ställs och hur arbetet ska bedrivas?
- Finns en ändamålsenlig organisation för att arbeta med informationssäkerhet?
- Hur arbetar kommunstyrelsen för att säkerställa beställarkompetens gentemot Soltak AB?
- Finns ett systematiskt arbete med riskanalyser och informationsklassning?
- Sker en kravställning av IT-säkerhetsåtgärder utifrån genomförd riskbedömning och klassning av informationstillgångar som hanteras i system?



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

- Finns ett systematiskt arbetssätt med IT-säkerhet för central IT-infrastruktur (nätverk, servrar, klienter mm.)?
- Görs systematiska uppföljningar av implementerade säkerhetsåtgärder för att kontinuerligt förbättra informationssäkerheten?
- Finns incidenthanteringsrutiner och sker en tillräcklig rapportering av inträffade incidenter?
- Finns ett ändamålsenligt arbete med att följa upp att beslut och styrdokument relaterat till informationssäkerhet efterlevs?

2.3 Avgränsning

Granskningen omfattar kommunstyrelsen och avser år 2022.

2.4 Revisionskriterier

Vi har bedömt om informationssäkerhetsarbetet uppfyller:

- Kommunallagen 6 kap.1,6 §§
- MSB:s rekommendationer avseende Ledningssystem för informationssäkerhet
- Kommunens styrdokument för informationssäkerhet

2.5 Metod

Granskningen har genomförts genom dokumentstudier och intervjuer/avstämningar med berörda tjänstepersoner.

Dokumentstudier har gjorts av:

- Informationssäkerhetspolicy
- Riktlinjer för informationssäkerhet
- Avtal mellan Kungälv kommun och Soltak AB
- Kommunstyrelsens internkontrollplan 2022
- Informationsklassningar och riskanalyser för respektive sektor

Intervjuer har genomförts med:

- Kommunchef
- Informationssäkerhetssamordnare
- IT-strateg
- T.f. administrativ chef



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

- Sektorchef Trygghet och stöd
- Sektorchef Samhälle och utveckling
- Sektorchef Bildning och lärande
- Representanter från sektorerna inom systemförvaltning och IT-samordning utifrån sektorchefernas önskemål
- VD Soltak AB
- IT-chef Soltak AB
- IT-arkitekt Soltak AB

2.6 Metodstöd för systematiskt informationssäkerhetsarbete

MSB har tagit fram ett metodstöd till organisationer avseende informationssäkerhetsarbetet. Metodstödet är baserat på den internationella standardserien för informationssäkerhet, ISO/ IEC 27000 och syftar till att förtydliga hur informationssäkerhetsarbetet kan utformas.

Enligt MSB:s metodstöd för hur ett systematiskt informationssäkerhetsarbete ska bedrivas framgår det hur ansvaret för arbetet med informationssäkerhet bör fördelas.

Ledningens förståelse för och engagemang i informationssäkerhet är grundläggande för att lyckas. Med andra ord måste ledningen få kunskap om hur de kan leda och styra verksamheten på ett effektivt sätt för att åstadkomma god informationssäkerhet. Ledningens stöd är också viktigt för att frågan ska få acceptans och ett engagemang från andra roller i organisationen.

Det bör finnas en person inom organisationen med ansvar för att samordna informationssäkerhetsarbetet. Grundprincipen är att ansvaret för informationssäkerhetsarbete ska följa det ordinarie verksamhetsansvaret från ledning ner till enskilda medarbetare. Informationssäkerhetssamordnaren har därmed inget formellt ansvar för informationssäkerheten utan ska verka som ett stöd för att den övriga organisationen innefattande ledning, verksamhetschefer och medarbetare tar sitt ansvar för informationssäkerhet i verksamheten.

Det är viktigt att tydligt klargöra informationssäkerhetssamordnarens roll och vilket mandat och rapporteringsplikt som ska ingå i rollen.

**Kungälv kommun**

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

Var i organisationen informationssäkerhetssamordnaren eller motsvarande är placerad beror på organisationens struktur men rollen bör generellt vara placerad nära ledningen, exempelvis i ledningsstaben. Vanliga organisatoriska placeringar, enligt MSB:s metodstöd är exempelvis:

- Säkerhet
- Kvalitet
- Juridik

I de fall rollen är placerad i en strategisk IT-funktion bör funktionen vara åtskild från organisationens interna IT-produktion och drift. Anledningen till det är att informationssäkerhetssamordnaren både ska granska och vara kravställande gentemot IT-driften och riskerar annars att brista i opartiskhet.

IT-säkerhet är underordnat informationssäkerhet. Av detta följer att beslut om IT-säkerhet styrs av beslutad informationssäkerhetspolicy med tillhörande tillämpningsföreskrifter eller liknande styrdokument.



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

3 Resultat av granskningen

3.1 Styrande dokument

Kungälv kommun har beslutat om ett antal styrande dokument avseende informationssäkerhetsarbetet. Det finns en policy och tillhörande riktlinjer som beskrivs nedan.

Av intervjuer framgår att de styrande dokumenten utgör ett gott stöd, men att det finns svårigheter att förankra dem i kommunens verksamheter. Detta uppges till viss del bero på att sektorerna i nuläget till viss del saknar utsedda funktioner för sitt informationssäkerhetsarbete. Som ett resultat så behöver kommunens centralt placerade informationssäkerhetssamordnare stödja sektorerna i hög utsträckning för att genomföra aktiviteter i enlighet med krav i styrande dokument.

Intervjuade uppger att någon kontroll av att de styrande dokumenten efterlevs inte har genomförts. De nya styrdokumentet hade nyligen beslutats vid tiden för den senaste uppföljningen av kommunens informationssäkerhetsarbete och bedömdes därigenom inte vara relevanta att följa upp vid tillfället.

3.1.1 Kungälv kommuns informationssäkerhetspolicy

Kungälv kommuns informationssäkerhetspolicy¹ syftar till att ange riktningen för arbetet med informationssäkerhet. I styrdokumentet definieras informationssäkerhet och det beskrivs att kommunens informationssäkerhetsarbete utgår från kraven på konfidentialitet, riktighet och tillgänglighet.

I de styrande principer som framgår av informationssäkerhetspolicyn anges att informationssäkerhetsarbetet ska utgå från ISO 27000.²

Vidare så anges kommunens strategiska mål med informationssäkerhetsarbetet, nämligen att:

- systematisk uppföljning av laglighet i behandling av kommunens information och informationstillgångar ska göras,
- kommuninvånare, företag och föreningar känner sig trygga med kommunens behandling av deras uppgifter,
- informationssäkerhet ska vara en integrerad del av kommunens hantering av handlingar, uppgifter och information,

¹ KF, 2021-05-20 § 79

² ISO/IEC-27000 är en samling säkerhetsstandarder för att tillse ett systematiskt informationssäkerhetsarbete. Standardserien inbegriper ledningsansvar, administrativa rutiner samt IT-infrastruktur. I Sverige ansvarar Svenska institutet för standarder (SIS) för utvecklingen av standardserien.



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

- kommunens informationshantering vid normalläge, kris eller höjd beredskap är robust
- kommunen uppfyller kravställningen enligt SS-EN ISO/IEC 27002:2017.³

3.1.2 Riktlinjer för informationssäkerhet

Kommunens riktlinjer för informationssäkerhet⁴ avser säkerställa ett kommungemensamt informationssäkerhetsarbete. Riktlinjerna syftar till att kommunens informationshantering ska hålla en hög grad av säkerhet med bibehållen effektivitet. Målet med riktlinjerna är att tillse att kommunens informationstillgångar får ett tillräckligt skydd utifrån laglighet och lämplighet i syfte att uppfylla rättsliga krav samt de mål som fastställts i informationssäkerhetspolicyn.

Riktlinjerna innehåller administrativa krav rörande exempelvis lösenordshantering, sekretessmarkering och makulering av sekretessbelagda handlingar. I riktlinjerna finns en klassningsmatris som stöd för den som ska klassa information. I riktlinjerna fastställs även tekniska krav (IT-säkerhet) avseende bland annat dokumentation av IT-miljön, utveckling, anskaffning och utkontraktering, behörigheter, digitala identiteter och autentisering samt kryptering⁵.

3.1.3 Bedömning

Vår bedömning är att kommunstyrelsen i enlighet med MSB:s rekommendationer har beslutat om en policy som övergripande styrning av informationssäkerhetsarbetet samt kompletterat det med riktlinjer. Dessa är nyligen upprättade och beslutade vilket också är helt i enlighet med MSB:s rekommendationer som säger att styrande dokument bör ses över med ett intervall om tre till fem år. Styrdokumentet är med andra ord aktuella och tydliggör ansvar och de krav som ställs på hur informationssäkerhetsarbetet ska bedrivas. Det har vid tiden för granskningen inte genomförts någon efterlevnadskontroll av beslutade styrdokument då styrande dokument mot bakgrund att de nyligen beslutats och förankringsprocessen pågick vid tiden för den senaste uppföljningen av informationssäkerhetsarbetet i kommunen.

Vår bedömning är att kommunstyrelsen bör besluta hur de tekniska krav som kommunen beslutat om i styrande dokument ska regleras när externa leverantörer nyttjas för IT-drift och säkerhetsarbete. Detta då beslut finns i informationssäkerhetspolicyn att kommunen ska uppfylla kravställning enligt ISO 27002:2017.

³ Standard för vägledning i hur organisationer ska välja ut, införa och förvalta säkerhetsåtgärder med utgångspunkt i de informationssäkerhetsrisker som finns i organisationens omgivning.

⁴ KS, 2021-05-26 § 177

⁵ En mer uttömmande beskrivning av de tekniska kraven finnes i avsnitt 3.3.2 i denna rapport.



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

3.2 Organisation

3.2.1 Roller och ansvar

3.2.1.1 Ansvar för informationssäkerhet

I de styrande dokumenten framgår följande ansvarsfördelning för informationssäkerhetsarbetet:

- Kommunstyrelsen är ytterst ansvarig för säkerhetsarbetet i kommunen där även informationssäkerhet ingår.
- Övriga nämnder har ett övergripande ansvar för det informationssäkerhetsarbete som bedrivs inom respektive verksamhetsområden.
- Systemägare är ansvariga för säkerheten i sina informationstillgångar, att klassa informationstillgångar samt genomföra riskåtgärder.
- Informationssäkerhetssamordnaren ansvarar för ledning och samordning av informationssäkerhetsarbetet.
- Kommunens medarbetare är skyldiga att följa rutiner, riktlinjer, policys och andra hänvisningar.

Av de intervjuade framgår att kommunen sedan ett antal år har en informationssäkerhetssamordnare som är placerad inom kommunkansliet. Ett av informationssäkerhetssamordnarens uppdrag är att årligen följa upp det arbete som bedrivs i kommunen och rapportera om detta till kommunstyrelsen. Uppföljningen presenteras i form av en informationssäkerhetsrapport. Av den senaste informationssäkerhetsrapporten⁶ som presenterades till kommunstyrelsen den 2022-03-23 och avsåg år 2021 framgick att det i vissa delar saknas förutsättningar för ett systematiskt och kontinuerligt informationssäkerhetsarbete i kommunen. Detta uppges till stor del bero på en viss otydlighet i roller och ansvar där en alltför stor tilltro att en särskild roll eller enhet ansvarar för informationssäkerheten när ansvaret till största delen följer verksamhetsansvaret. Kommunstyrelsen noterade informationen, men fattade inga beslut om åtgärder.

Enligt informationssäkerhetspolicyn ska en informationssäkerhetsgrupp finnas som stöd i informationssäkerhetssamordnarens uppdrag. Gruppen består av informationssäkerhetssamordnare, IT-strateg, dataskyddsombud och IT-arkitekt (Soltak AB). Enligt intervjupersoner behöver det ske ett omtag med gruppen då den i nuvarande form inte har ett tydligt uppdrag och mandat. Detta finns även med som en rekommendation i informationssäkerhetsberättelsen 2021.

⁶ Dnr. KS2022/0332-1, KS 2022-03-23 § 61



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

3.2.1.2 Organisation för systemförvaltning

Kommunen har sedan ett antal år etablerat en systemförvaltningsmodell. Vi har i granskningen tagit del av en handbok för systemförvaltning. I den beskrivs ett antal roller inom systemförvaltningsarbetet. Däribland systemägare och systemförvaltare. Systemägare ansvarar för verksamhetsspecifika system och är vanligen sektorchefer. Systemägarna delegerar delar av det tekniska ansvaret till systemförvaltare och enligt intervjuade finns ett nära samarbete i arbetet. Av intervjuer framgår att varje sektor har stöd av en systemförvaltare. Sektorcheferna uppges i regel vara systemägare för större och mer övergripande system. För komplexa system med få användare finns dock undantag, där systemägarna inte är sektorchefer. Intervjuade beskriver vidare att etableringen av roller i systemförvaltningsmodellen varit ett sätt att tydliggöra ansvar och arbetssätt för kommunens system mellan kommunen och bolaget sedan övergång till extern drift.

Enligt uppgift är merparten av systemförvaltarna centralt organiserade under kommunkansliet. Totalt har kommunen sju centralt placerade systemförvaltare, som är fördelade per sektor. Sektor Trygghet och stöd har tre systemförvaltare, Bildning och lärande har två och ytterligare två förvaltare är fördelade för de centrala systemen. Sektor samhälle och utveckling, som i nuläget har ett stort antal system, har inget stöd från systemförvaltare på central nivå. I stället arbetar vissa medarbetare inom sektorn en procentuell andel av sin tjänst som systemförvaltare. Intervjuade uppger att de ser vissa risker med detta ur ett informationssäkerhetsperspektiv. Exempelvis att det på central nivå finns en bristfällig översikt av sektor Samhälle och utvecklings många system.

I informationssäkerhetsrapporten framgår att sektorchefer inte prioriterat att aktivt leda och följa upp informationssäkerhetsarbetet. Utsedda systemförvaltare har därför fått ett utökat ansvar för uppföljning av sektorernas informationssäkerhetsarbete. Rådande ambitionsnivå är att sektorcheferna ska ha som rutin att med regelbundenhet informera sig om status för informationssäkerhetsarbetet i den verksamhet vederbörande ansvarar för.

3.2.1.3 Extern IT-drift

Kommunen har genom avtal outsourcat sin IT-drift till det gemensamt ägda bolaget Soltak AB (hädanefter bolaget).⁷ Bolagets verksamhet styrs av ägardirektiv och bolagsordning. Ägardirektivet syftar till att skapa en aktiv styrning av bolaget, samt underlätta uppföljning och kontroll av bolagets verksamhet. I direktivet anges att bolaget är skyldigt att tillhandahålla tjänster som motsvarar ägarkommunernas beställning, samt att tjänsterna uppfyller aktuella lagkrav. Exempel på lagkrav är offentlighets- och sekretesslagen, GDPR eller annan tillämplig dataskyddslagstiftning.

⁷ Soltak AB är ett kommunalt bolag ägt av kommunerna Stenungsund, Orust, Lilla Edet, Tjörn, Ale, Kungälv och Öckerö. Bolaget erbjuder tjänster inom ekonomi, lön, IT och projekt.



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

Bolagets uppdrag och ansvar regleras genom avtal med kommunen. Avtalet tecknades 2016-03-22. Avtalet reglerar att bolaget inom IT-drift och support ska förvalta ägarkommunernas centrala IT-miljöer och erbjuda samma servicenivå som innan verksamhetsövergången. Ett nytt avtal är under upprättande av bolaget och ska inom kort skickas på remiss till kommunerna. Enligt uppgift kommer det nya avtalet att innehålla bilagor med tjänstebeskrivningar över bolagets leveranser till kommunerna.

Behov av nytt och mer detaljerat avtal är ett identifierat behov i kommunen. Dels framgår det av kommunstyrelsens internkontrollplan där en riskbedömning avseende otydlighet i avtal mellan kommunen och bolaget finns med tillsammans med beskrivning av avsaknad av tjänstekatalog. Detta beskrivs även av intervjuade, att det finns vissa oklarheter mellan kommunens ansvar och bolagets ansvar inom informationssäkerhet. Därtill upplevs det från kommunens sida finnas en otydlighet kring finansieringen av IT-säkerhetsåtgärder. Detta främst kopplat till ägarförhållandet med flera kommuner som äger bolaget som kan inkomma med olika krav och behov. Intervjuade uppfattar att vissa åtgärder stannar av i väntan på beslut om finansiering.

Avtalet anger att kommunen ska utse en beställansvarig, vi uppfattar att så är gjort genom kommunens IT-strateg. IT-strateg har det sammanhållande ansvaret för kommunens IT och för att tillse en så bra helhet som möjligt för IT-systemen. IT-strateg arbetar enligt intervjuade nära informationssäkerhetssamordnare och de systemförvaltare som finns inom staben. IT-strategens främsta uppgift anges vara att utgöra språkrör och ha en aktiv dialog med bolaget för en så bra beställning och kravställning som möjligt inom IT.

Inom bolaget finns en IT-chef, en IT-arkitekt och ett antal tjänsteägare. Det har enligt intervjuade blivit större fokus på säkerhetsarbetet på senare tid och en säkerhetschef ska inom kort anställas i bolaget.

Ägarkommunerna och bolaget har ett antal etablerade forum för dialog. Enligt uppgift finns ett kundråd för affärsområdet IT där övergripande frågor diskuteras. Kundrådet träffas fyra gånger per år och har mandat att fatta beslut. Utöver kundrådet finns ett forum för kommuncheferna att diskutera och besluta på högre nivå, samt en säkerhetsgrupp där kommunernas informationssäkerhetssamordnare eller motsvarande ingår.

3.2.2 Bedömning

Vår bedömning är att det i huvudsak finns en ändamålsenlig organisation för informationssäkerhetsarbetet. Kommunen har i enlighet med de rekommendationer MSB ger inrättat en central informationssäkerhetssamordnare med uppdrag att leda, samordna och följa upp arbetet.

Vår bedömning är att det ansvar som åligger informationsägare och systemägare i respektive sektor på ett tydligare sätt behöver etableras. Detta för att säkerställa att rollerna upprätthåller det ansvar som åligger respektive roll för att säkerställa



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

informations- och IT-säkerheten i de system och digitala verktyg som nyttjas i sektorerna. En systemförvaltningsmodell finns i kommunen där roller och ansvar i vissa delar har tydliggjort ansvar i arbetet med system och tillhörande säkerhetsarbete. Ägarna behöver dock säkerställa att de funktioner som tilldelats ansvar i informationssäkerhetsarbete och systemförvaltning har tid och kompetens för att bedriva informationssäkerhetsarbetet för den information och system som de har ansvar för.

Kommunen har säkerställt beställarkompetens i förhållande till Soltak AB för hantering av behov och beställningar inom IT. Vår bedömning är att de tekniska krav som kommunen beslutat om i styrande dokument bör regleras i avtal mellan kommunen och Soltak AB samt övriga externa leverantörer. Efterlevnadskontroller bör därtill inrättas som en del i avtalsuppföljning så att ansvar upprätthålls och leveranser sker i enlighet med ställda informationssäkerhetskrav.

Vår bedömning är att informationssäkerhetsgruppen ytterligare skulle kunna bidra till att arbetet sker mer sammanhållet där flera kompetenser kan samverka och vara involverade i det strategiska arbetet. Vi anser därför att gruppen bör få ett tydliggjort mandat och uppdrag i informationssäkerhetsarbetet.

3.3 Informationssäkerhetsarbetet

3.3.1 Informationsklassning och riskbedömning

För att tydliggöra att olika typer av information har olika värde för verksamheten bör en klassning av information och system genomföras. Kommunen kan därefter skapa förutsättningar för lämpliga skyddsnivåer. Detta görs oftast utifrån en systemöversikt där ansvar och roller är definierade och med stöd av någon metod för informationsklassning och riskanalys.

Eftersom skadeverkningarna av bristande säkerhet uppstår hos informationsägaren, d.v.s. verksamheten, är det informationsägaren som måste bedöma risker och ställa krav bland annat genom informationsklassning. Efter klassningen ska åtgärdsplaner upprättas. Åtgärdsplanerna handlar om olika saker där IT-säkerhetsåtgärder rent tekniskt är en del. Det kan även vara att göra mer utförliga risk- och konsekvensanalyser, förbättra rutiner eller andra åtgärder som bedöms nödvändiga för att säkerställa säkerheten för informationstillgångarna.

Av intervjuer framgår att kommunens informationssäkerhetssamordnare ägnar en stor del av sin arbetstid åt att stödja sektorerna i deras informationsklassningar. Det anges att detta skapar en viss problematik, då informationssäkerhetssamordnaren även har ett tillsynsansvar, vilket påverkar oberoendet i tillsynen, när samordnaren i hög utsträckning varit del i det operativa arbete som genomförts.



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

Kommunen använder sig av SKR:s verktyg för informationsklassning, KLASSA. Enligt uppgift är de flesta verksamhetssystem på central nivå klassade. Vi har tagit del av exempel på klassningar och riskanalyser för centrala verksamhetssystem.

Intervjuade i sektorerna Bildning och lärande samt Trygghet och stöd uppger att de har informationsklassificerat en stor del av sina verksamhetssystem. I granskningen har vi tagit del av exempel på klassningar och riskanalyser som styrker denna beskrivning. Sektor samhälle och utveckling uppger att man påbörjat en kartläggning- och informationsklassning av sina system.

Samtliga sektorer beskriver att de har behov av stöd från informationssäkerhetssamordnare eller externa resurser för att genomföra klassningar och riskbedömning. Vissa sektorer uppger därtill att det finns en utmaning med att tillhandahålla resurser för informationsklassning mot bakgrund av att de har många mindre system och i vissa delar komplexa systemintegrationer. Arbetet har nyligen påbörjats och intervjuade beskriver att det ännu inte finns en systematik i hur resultatet av klassningar ska leda till krav om tekniska säkerhetsåtgärder. Intervjupersoner uppger därtill att kravställningen inte är helt tydlig så det kan vara svårt att avgöra vilka tekniska åtgärder som är lämpliga i förhållande till klassningen. Intervjuade beskriver att regelbundna dialoger genomförs med IT-arkitekt på bolaget för att hitta lämpliga åtgärder.

I kommunstyrelsens internkontrollplan 2022 framgår att brister i informationssäkerhet har identifierats i de klassningar som genomförts. Ett exempel på bedömning av risker som inte mötts med åtgärd beskrivs i internkontrollplan. Där framgår att det finns risk att inloggning i verksamhetssystem inte hanteras tillräckligt säkert då det kan saknas tvåfaktarinloggning till system med sekretessbelagd information. Av planen framgår att kontrollmomentet är att systemförvaltare regelbundet ska kontrollera att användare har rätt behörighet.

Som stöd i arbetet med informationsklassningar och dokumentation av informationssäkerhetsarbetet har kommunen implementerat ett systemstöd, DigFrame. Genom systemstödet finns förutsättningar att bedömningar görs på likartat sätt mellan sektorer samt att det finns en samlad dokumentation av kommunens informationsklassningar och systemförvaltning.

3.3.2 Medvetenhet och förståelse

En viktig del i ett systematiskt informations- och IT-säkerhetsarbete är att det finns en tillräcklig medvetenhet hos de som har tillgång till kommunens information. I kommunen är detta bland annat förtroendevalda, medarbetare, elever och externa konsulter.

Av intervjuer framgår att det ännu inte genomförts utbildning på kommunövergripande nivå. Kommunen har dock till alla medarbetare skickat ut information och länk för DISA,



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

MSB:s introduktionsutbildning avseende informationssäkerhet. Kommunen befinner sig även i en upphandlingsfas avseende en webbaserad tjänst för utbildning, där bland annat informationssäkerhet ingår i utbudet.

Av intervju med sektorerna framgår att bildning och lärande i nuläget arbetar med att ta fram utbildningar avseende bland annat informationssäkerhet. Sektor trygghet stöd uppger att de inte arbetar på något strukturerat sätt med utbildningar avseende informationssäkerhet. Sektor samhälle och utveckling uppger att de genomfört interna utbildningar avseende säker hantering av e-post och användning av internet.

3.3.3 Bedömning

Vår bedömning är att det har påbörjats ett arbete i kommunen med informationsklassningar och riskbedömning i enlighet med rekommendationer från MSB och beslut i kommunens interna styrdokument för informationssäkerhet. Arbetet är dock i stora delar nyligen uppstartat och är ännu inte systematiskt då ytterligare klassningsarbete behöver genomföras och rutiner för att regelbundet omvärdera risker och klassningar behöver säkerställas.

Vi bedömer därtill att utbildning bör genomföras så att fler funktioner i sektorerna har kunskap om riskbedömning och metod för informationsklassning. Detta så att informationssäkerhetssamordnaren inte behöver delta i samtliga klassningar men kan finnas som stöd i mer komplexa frågeställningar och bedömningar.

Vår bedömning är att det i nuläget till viss del finns arbetssätt och dialogvägar för att vid behov vidta tekniska säkerhetsåtgärder som ett resultat av klassningar. Utifrån beskrivningen av risk i internkontrollplan vill vi särskilt påtala att klassningar och riskanalyser som visar att känslig eller sekretessbelagda uppgifter hanteras i system ska emottas med erforderliga tekniska åtgärder, i detta fall tvåfaktorsinloggning, om behov av detta har identifierats. Detta behöver då kravställas till extern leverantör eller Soltak AB.

Som vi tidigare bedömt så finns dock vissa hinder vid etablering av tekniska säkerhetsåtgärder utifrån ägarförhållandet för extern IT-leverantör och den nu gällande finansieringsmodellen. Detta behöver redas ut så att det finns en tydlighet hur kostnadsfördelning för åtgärder ska fördelas.

Vi bedömer därtill att det finns risk att det inte har etablerats en tillräcklig medvetenhet och kunskap inom informationssäkerhet då det i nuläget inte finns obligatoriska utbildningar som medarbetare behöver genomföra. Med det stora antalet användare som finns i kommunens verksamhet så är den mänskliga faktorn i informationshantering och IT-användning en väsentlig risk om inte en tillräcklig säkerhetskultur finns etablerad.



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

3.4 Drift och teknik

3.4.1 Systemförvaltning

I kommunens systemförvaltningshandbok beskrivs kommunens ansvarsfördelning och väsentliga processer i systemförvaltningsarbetet. Systemägare är enligt riktlinjer för informationssäkerhet skyldiga att vid utveckling, anskaffning eller utkontraktering av informationssystem identifiera vilka tekniska krav som det finns behov av för att nå en tillräcklig säkerhet. Vidare är systemägare skyldiga att inför driftsättning eller förändring med bäring på säkerhet i informationssystemen genomföra säkerhetstester och granskningar för att kontrollera att aktuella säkerhetsåtgärder är tillräckliga.

Av intervjuer framgår att sektorerna i stora delar arbetar enligt den systemförvaltningsmodell och handbok som finns. Det uppges dock svårt för vissa sektorer som hanterar ett stort antal mindre system att kunna tillsätta roller och bedriva systemförvaltningsarbetet i enlighet med handboken.

Intervjuade uppger att kommunen har etablerade rutiner vid anskaffning av nya system där bedömningar av informationssäkerhetskrav görs. Det uppges av intervjupersoner ha skett en förbättring avseende dialog där Soltak AB involveras i tidigare skeden i processen nu än vad som gjordes tidigare.

3.4.2 IT-säkerhetsåtgärder

I informationssäkerhetspolicyn framgår att ett kommunens långsiktiga mål är att uppfylla kravställningen i SS-EN ISO/IEC 27002:2017. Av kommunens riktlinjer för informationssäkerhet som beskrivits i avsnitt 3.1.2 framgår mer detaljerade krav avseende IT-säkerhet. Vi uppfattar att dessa i stora delar utgår från de krav som ingår enligt ISO-standarden.

Bland annat kravställs att kommunstyrelsen för egen del samt för övriga nämnder upprätthåller en dokumentation över:

- den hård- och mjukvara som används i informationssystemen,
- beroenden mellan interna informationssystem samt beroenden av informationssystem hos externa parter,
- vilka informationssystem som har behov av utökat skydd, exempelvis genom säkerhetsskyddslagen eller NIS-direktivet,
- vilka informationssystem som är av central betydelse för kommunens förmåga att utföra sitt uppdrag.

Intervjuade uppger att det inte finns en samlad systemdokumentation i nuläget.

Riktlinjerna anger därtill ett stort antal tekniska krav, i enlighet med de standarder som kommunen beslutat att informationssäkerhetsarbetet ska utgå från. Vi presenterar dessa mer i detalj i bilaga 1. Kraven är som vi beskrivit tidigare i vissa delar



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

kommunicerade till extern IT-leverantör. Vi uppfattar dock av intervjuade att det i nuläget inte finns en systematik i att kravställningar dokumenteras eller att kontroller görs över att de tekniska kraven efterlevs.

I intervju har en övergripande beskrivning av arbetet med drift och IT-säkerhet presenterats av representanter från bolaget. Ett säkerhetsråd finns med representation från bolaget och kommunen, från Kungälv kommun deltar informationssäkerhetssamordnare och IT-strateg. I säkerhetsrådet sker en dialog om säkerhetsåtgärder innan införande och utveckling genomförs.

Vidare beskrivs att bolaget genomfört ett antal säkerhetshöjande insatser inom flertalet IT-komponenter som servrar, nätverk och klientnivå. Vidare beskrivs att risker analyseras löpande men att det inte finns någon beslutad modell eller arbetssätt för att upprätta riskanalyser inom bolaget. Bedömningar görs främst utifrån den interna kompetensen hos medarbetare tillsammans med en omvärldsbevakning. En stor del av de säkerhetshöjande åtgärderna har därtill vidtagits genom nya licenser och programvaror samt i samarbete med externa leverantörer till bolaget.

Säkerhetsrådet har under året arbetat med åtgärder utifrån MSB:s rekommendationer för ökad motståndskraft mot cyberhot.⁸ Bland annat har en åtstramning av lokala administratörer gjorts och åtkomsthanteringen har stärkts genom införande av multifaktorautentisering. Intervjuade uppger att krav ställs om stärkta inloggningsfunktioner när användare loggar in från externt nät, exempelvis vid distansarbete, samt vid inloggning till kommunens plattform.

Det pågår arbete med förstärkta åtgärder kring segmentering. Intervjuade anger att det finns etablerade rutiner för att säkerhetsuppdatera IT-komponenter som bolaget har ansvar och kontroll över men att det finns vissa system som kommunen själva hanterar som inte bolaget kan hantera i nuläget. Det finns etablerade rutiner för säkerhetskopiering och tester har genomförts för att säkerställa att dessa är återläsningsbara utan att information går förlorad. Dock framhålls att ytterligare tester bör genomföras genom samarbete mellan bolaget och kommunen där verksamheterna verifierar den data som är återläst.

Bolaget har identifierat behov av mer proaktiva övervakningsfunktioner och loggning av säkerhetshot. Det finns i nuläget vissa skydd för olika typer av hot och flertalet åtgärder finns planerade att genomföras under år 2023. Bolaget har vid två tillfällen genomfört kontroller av vidtagna säkerhetsåtgärder i form av penetrationstest. Dessa har inte enligt intervjuuppgifter visat på några betydande sårbarheter.

⁸ Se: <https://www.msb.se/sv/arnesomraden/informationssakerhet-cybersakerhet-och-sakra-kommunikationer/cyberhot/rekommenderade-sakerhetsatgarder/>



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

3.4.3 Bedömning

Vår bedömning är att det till viss del finns ett systematiskt arbetssätt med IT-säkerhet för central IT-infrastruktur. Arbetet kan dock utvecklas genom en fastställd metod för riskanalyser samt att rutiner och processer dokumenteras i högre grad. I avsaknad av dokumenterade riskanalyser saknas i nuläget underlag för att besluta om säkerhetsåtgärder utifrån en prioritering av hot och risker.

Vår bedömning är att implementerade säkerhetsåtgärder vid tillfällen har testats men att uppföljningsarbetet i nuläget inte sker på ett systematiskt sätt.

Vår bedömning är vidare att kommunen bör tydliggöra och formalisera kravställning av informationssäkerhet och de tekniska krav som ska gälla då detta ingår för att efterleva ISO 27002-standarden. Vår bedömning är, som vi uttryckt tidigare i rapporten att avtal och kravställning inte uppfyller detta i nuvarande form. Att detta inte är dokumenterat kan leda till risk i otydlighet över om det är kommunens eller den externa leverantörens ansvar att de säkerhetsåtgärder som det finns behov av är etablerade. Krav behöver därför skriftligen avtalas och följsamhet kontrolleras regelbundet. Detta så att kommunen erhåller de säkerhetsnivåer som de beslutat i sina styrande dokument.

3.5 Incidenthantering

Av informationssäkerhetspolicyn framgår hur informationssäkerhetsrelaterade avvikelser ska rapporteras. Avvikelser av mindre betydelse sammanställs i informationssäkerhetssamordnarens årliga rapport till kommunstyrelsen, medan avvikelser av större betydelse rapporteras till förvaltningsledningen samt vid behov även kommunstyrelsen.

Kommunen arbetar efter en anvisning för informationssäkerhetsincidenter vilken syftar till att kommunen ska ha en effektiv, rättssäker och robust hantering av informationssäkerhetsincidenter. Vid informationssäkerhetsincidenter framgår en särskild organisation och rollfördelning mellan incidentanmälare, incidentmottagare och åtgärdsansvarig.

En incidentanmälare är i regel en medarbetare eller extern part som noterar en pågående incident. En medarbetare är alltid skyldig att rapportera incidenten till incidentmottagaren. Incidentmottagaren är kommunens centralt placerade systemförvaltargrupp under kontorstid och tjänsteman i beredskap övrig tid. Incidentmottagaren vidtar initiala åtgärder för att skademinimera och påbörja en dokumentation kring incidenten.

Åtgärdsansvarig är chef för berörd verksamhet. Om incidenten påverkar flera verksamheter inom samma sektor är sektorchef ansvarig. Vid incidenter i kommunövergripande informationssystem ansvarar respektive stabsenhetschef för åtgärder. Orsakar incidenten mycket ansträngande bortfall av funktionalitet och kapacitet ska kommunens krisorganisation aktiveras.



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

I anvisningen saknas beskrivning av hur kommunens interna incidenthantering ska samordnas med incidenthantering inom Soltak AB och vilken organisation som ska upprättas för att hantera allvarigare incidenter.

I anvisningen tydliggörs även hur mindre incidenter ska hanteras, hur dokumentation av incidenter ska ske och hur anmälan till myndighet görs. Anmälningvägar finns tillgängliga på intranätet. Anvisningen innehåller även en lathund för incidentrapportering.

Av intervjuer framgår att incidentrapporteringen skiljer sig mellan olika sektorer. Enligt uppgift har kommunen från central nivå gjort ett utskick till chefer så att de i sin tur kan informera om incidentrapporteringsrutiner. Intervjuade bekräftar att det vid tiden för granskningen pågår ett arbete för att implementera rutinen och informera medarbetare om incidenthantering i kommunen.

3.5.1 Bedömning

Vår bedömning är att kommunen i enlighet med informationssäkerhetspolicyn och krav enligt ISO 27000-serien har beslutat om incidenthanteringsrutiner. Rutinen är dock vid tiden för granskningen inte känd så att den tillämpas av samtliga verksamheter.

Anvisningen är i sin form detaljerad och har förutsättningar att utgöra en god vägledning i den interna hanteringen vid informationssäkerhetsincidenter. Vi ser dock behov av att kommunen i anvisningen eller genom annan kompletterande dokumentation tydliggör hur incidenthanteringsorganisationen ska se ut när externa leverantörer, främst IT-driftsleverantör, behöver involveras. Det saknas i nuläget en tydlighet över hur allvarliga händelser samordnas och eskaleras mellan kommunen och extern IT-driftsleverantör. Den externa leverantören är en avgörande part när händelser sker i system eller nätverk då kommunen inte har vare sig insyn, tillgång eller kompetens att hantera tekniska åtgärder vid säkerhetshändelser.

Mot bakgrund av tidigare bedömning att det till viss del saknas etablerade utbildningar inom informationssäkerhet i kommunen, kan vi inte utesluta att det kan finnas en risk för att incidenter inte upptäcks och rapporteras i tillräckligt hög grad.



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

4 Slutsats och rekommendationer

4.1 Slutsats

Vår sammanfattade bedömning utifrån granskningens syfte är att kommunstyrelsen i huvudsak har en tillräcklig styrning av informationssäkerhetsarbetet men att den interna kontrollen behöver stärkas i syfte att säkerställa ett ändamålsenligt och systematiskt informationssäkerhetsarbete i kommunen.

Utifrån granskningens resultat ser vi ett behov av att rollen informationsägare och systemägare etableras så att ansvar i enlighet med interna styrdokument upprätthålls. Arbete med riskanalyser och informationsklassningar är i en uppstartsfas och har inte slutförts för de informationstillgångar som hanteras i verksamheternas informationssystem. Vår bedömning är att det till viss del finns ett systematiskt arbetssätt med IT-säkerhet för central IT-infrastruktur. Arbetet kan dock utvecklas genom en fastställd metod för riskanalyser samt att rutiner och processer dokumenteras i högre grad. I avsaknad av dokumenterade riskanalyser saknas i nuläget underlag för att besluta om säkerhetsåtgärder utifrån en prioritering av hot och risker.

Vår bedömning är vidare att kommunen bör tydliggöra och formalisera kravställning av informationssäkerhet och de tekniska krav som ska gälla då detta ingår för att efterleva ISO 27002-standarden. Avtal och kravställning uppfyller inte detta i nuvarande form. Att detta inte är dokumenterat kan leda till risk i otydlighet över om det är kommunens eller den externa leverantörens ansvar att de säkerhetsåtgärder som det finns behov av är etablerade.

Incidenthanteringsrutiner har beslutats men är ännu inte kommunicerade till verksamheterna så att det finns kännedom hur incidenter ska hanteras. Rutiner saknar därtill beskrivningar av hur incidenter samordnas när externa leverantörer ansvarar för drift och förvaltning av system. Vi ser främst ett behov av att detta etableras i förhållande till Soltak AB men även för de systemleverantörer som enskilda verksamheter har avtal med.



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

4.2 Rekommendationer

Utifrån vår bedömning och slutsats rekommenderar vi kommunstyrelsen att:

- Säkerställa att informations- och systemägaransvaret etableras i samtliga verksamheter så att aktiviteter genomförs i enlighet med krav i styrande dokument.
- Fastställa hur kommunen i förhållande till externa leverantörer ska hantera de tekniska krav som kommunen beslutat som gällande i informationssäkerhetsarbetet.
- Revidera avtal med extern IT-driftsleverantör där informationssäkerhetskrav tydliggörs tillsammans med former för avtalsuppföljning.
- Tydliggöra mandat och uppdrag för informationssäkerhetsgruppen.
- Säkerställa att efterlevnadskontroller ingår i årlig uppföljning och rapportering av informationssäkerhetsarbetet.
- Säkerställa att incidenthanteringsrutiner är kända och tillämpas av samtliga verksamheter. Inträffade incidenter bör dokumenteras på övergripande nivå och analys ingå som underlag i förbättringsarbetet.
- Komplettera incidenthanteringsrutiner med beskrivning över hur incidenter ska samordnas och eskaleras mellan kommunen och extern driftsleverantör, exempelvis Soltak AB.

DocuSign Envelope ID: D2974983-461D-4561-A198-5A470F39A4F6



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

DocuSigned by:

Erik Söderberg

2023-01-04

2AE86DF94405495...

Erik Söderberg

Kvalitetssäkrare

Certifierad kommunal yrkesrevisor

DocuSigned by:

Jenny Thörn

2023-01-04

F4872098A83D4FC...

Jenny Thörn

Projektledare

Kommunal yrkesrevisor

DocuSigned by:

William Andreasson

2023-01-04

William Andreasson

Kommunal yrkesrevisor

Detta dokument har upprättats enbart för i dokumentet angiven uppdragsgivare och är baserat på det särskilda uppdrag som är avtalat mellan KPMG AB och uppdragsgivaren. KPMG AB tar inte ansvar för om andra än uppdragsgivaren använder dokumentet och informationen i dokumentet. Informationen i dokumentet kan bara garanteras vara aktuell vid tidpunkten för publicerandet av detta dokument.

Huruvida detta dokument ska anses vara allmän handling hos mottagaren regleras i offentlighets- och sekretesslagen samt i tryckfrihetsförordningen.

**Kungälv kommun**

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

5 Bilaga 1

5.1 Tekniska krav

Denna information är hämtad från kommunens riktlinjer för informationssäkerhet.⁹

5.1.1 Utveckling, anskaffning eller utkontraktering

Systemägare är skyldiga att, vid utveckling, anskaffning eller utkontraktering av informationssystem identifiera flera tekniska krav. Exempel är nätverkssegmentering, behörigheter, kryptering, säkerhetsloggning och analys, skydd mot skadlig kod, redundans och återställning samt kontinuitet.

Vidare är systemägare skyldiga att inför driftsättning eller förändring med bäring på säkerhet i informationssystemen genomföra säkerhetstester och granskningar för att kontrollera att aktuella säkerhetsåtgärder är tillräckliga, samt verifiera att det finns nödvändig dokumentation för drift och förvaltning. Nödvändig dokumentation för drift och förvaltning bör omfatta exempelvis arkitektur, ingående komponenter, konfiguration, dataflöden och annan relevant systeminformation. Av dokumentationen bör systemägare framgå.

5.1.2 Utvecklings-, test- och utbildningsmiljöer

Systemägarnas arbete med utveckling och tester med bäring på informationssäkerheten ska ske i en från produktionsmiljön avskild del av den digitala miljön.

5.1.3 Uppdelning i nätverkssegment och filtrering av nätverkstrafik

Kommunstyrelsen ska för egen och övriga nämnders räkning förhindra incidentspridning och konsekvensminimera genom nätverkssegmentering av informationssystem. Exempel på funktioner i produktionsmiljön som bör placeras i separata nätverkssegment är användarklienter, administrationsklienter, servrar och trådlösa nätverk. Kommunstyrelsen ska även filtrera nätverkstrafiken så att endast nödvändiga dataflöden förekommer mellan olika nätverkssegment.

5.1.4 Behörigheter, digitala identiteter och autentisering

Kommunstyrelsen ska för egen och övriga nämnders räkning tillse en funktionell behörighetshantering. Behörighetshantering bör bland annat säkerställa unika digitala enheter i produktionsmiljön, att digitala identiteter och behörigheter är godkända innan de kopplas till användare eller system, att tilldelade behörigheter kontrolleras årsvis. Digitala identiteter med systemadministrativ behörighet ska tilldelas restriktivt och flerfaktorsautentisering ska tillämpas för bland annat åtkomst till

⁹ KS, 2021-05-26 § 177



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

produktionsmiljön via externt nätverk, systemadministrativ åtkomst till informationssystem samt åtkomst till informationssystem med behov av utökat skydd.

5.1.5 Kryptering

Kommunstyrelsen ska identifiera och hantera behov av kryptering för att skydda informationstillgångarna mot obehörig åtkomst- och eller förändring, överföring och lagring. Kommunstyrelsen ska även ha ett system för att kryptera sin e-post.

5.1.6 Säkerhetskongfiguration

Systemägaren ska, för att skydda informationssystem, byta ut förinställda autentiseringsuppgifter, stänga av, ta bort eller blockera överflödiga systemfunktioner samt i övrigt anpassa konfigurationer för att uppnå avsedd säkerhet.

5.1.7 Säkerhetstester och granskningar

Kommunstyrelsen ska egen och övriga nämnders räkning säkerställa att säkerhetstester och granskningar möjliggör identifiering av sårbarheter. Kommunstyrelsen ska upprätta externa bestämmelser över hur informationssystem hålls uppdaterade, hur valda säkerhetsåtgärder införs samt hur det bedöms att genomförda säkerhetskongfigurationer är tillräckliga.

5.1.8 Ändringshantering, uppgradering och uppdatering

Kommunstyrelsen ska för egen och nämndernas räkning säkerställa att förändringar i informationssystemen genomförs på ett sådant sätt att ändringarna är strukturerade och spårbara. Kommunstyrelsen ska ha interna regler för bland annat kriterier för godkännande av hård- och mjukvara inför installation, hur incident- och avvikelserisker i samband med förändring identifieras och hanteras samt hur mjukvara ska hållas uppdaterad.

5.1.9 Korrekt och spårbar tid

Systemägaren bör använda sig av tjänsten Swedish Distributed Time Service för att hålla en korrekt och spårbar tid.

5.1.10 Säkerhetskopiering

Systemägaren ska på regelbunden basis säkerhetskopiera information. Detta ska ske varje dag för information som är påverkar kommunens förmåga att utföra sina uppdrag och årsvis, eller vid större förändringar i produktionsmiljön ska förmåga att återställa information från kopior verifieras. Säkerhetskopiorna ska förvaras separat från produktionsmiljön.



Kungälv kommun

Granskning av kommunens informationssäkerhet

2022-12-20

5.1.11 Säkerhetsloggning och övervakning

Systemägaren ska upprätthålla säkerhetsloggar. Dessa ska inkludera obehörig åtkomst och försök till obehörig åtkomst till IT-miljö och informationssystem, förändringar av konfigurationer och säkerhetsfunktioner som kräver privilegierade rättigheter, förändringar av behörighet, åtkomst till information med behov av utökat skydd.

Kommunstyrelsen ska för egen och nämndernas räkning analysera innehållet i säkerhetsloggarna. Detta för att upptäcka och hantera incidenter eller avvikelser. Säkerhetsloggarna ska möjliggöra sådan utredning och utformas på ett sätt som möjliggör jämförbarhet mellan olika loggar.

5.1.12 Skydd mot skadlig kod

Kommunstyrelsen ska för sin egen och nämndernas räkning använda mjukvara som ger skydd mot skadlig kod. För informationssystem där sådan mjukvara inte finns tillgänglig ska andra åtgärder vidtas som ger motsvarande skydd.

5.1.13 Skydd av utrustning

Kommunstyrelsen ska för sin egen och övriga nämnders räkning skydda den utrustning som informationssystem består av mot skador eller intrång, genom att placera centrala servrar och central nätverksutrustning i särskilt avsedda utrymmen och tilldela behörighet till sådana utrymmen restriktivt.

5.1.14 Redundans och återställning

Kommunstyrelsen ska, för att säkra tillgänglighet till information och informationssystem vid incidenter eller ha interna regler för återställning av produktionsmiljön och för enskilda informationssystem samt öva återställning av kritiska informationssystem och placera centrala servrar och central nätverksutrustning som skapar redundant funktion i olika avsedda utrymmen.

Certificate Of Completion

Envelope Id: D2974983461D4561A1985A470F39A4F6	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Slutrapport - reviderad 2022-12-20.docx	
Source Envelope:	
Document Pages: 27	Signatures: 3
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	William Andreasson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	william.andreasson@kpmg.se
	IP Address: 83.233.139.241

Record Tracking

Status: Original	Holder: William Andreasson	Location: DocuSign
1/4/2023 11:37:46 AM	william.andreasson@kpmg.se	

Signer Events

Erik Söderberg
erik.soderberg@kpmg.se
Avdelningschef
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Erik Söderberg
2AE86DF94405495...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 130.241.234.13

Timestamp

Sent: 1/4/2023 11:41:12 AM
Viewed: 1/4/2023 1:04:51 PM
Signed: 1/4/2023 1:05:50 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Jenny Thörn
jenny.thorn@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Jenny Thörn
E1872868AB3D4FC...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 82.209.142.156
Signed using mobile

Sent: 1/4/2023 11:41:12 AM
Viewed: 1/4/2023 11:54:44 AM
Signed: 1/4/2023 11:55:08 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

William Andreasson
william.andreasson@kpmg.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
William Andreasson
FBB1DC9E948F4AD...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.233.139.241

Sent: 1/4/2023 11:41:12 AM
Viewed: 1/4/2023 11:41:29 AM
Signed: 1/4/2023 11:41:43 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	1/4/2023 11:41:12 AM
Certified Delivered	Security Checked	1/4/2023 11:41:29 AM
Signing Complete	Security Checked	1/4/2023 11:41:43 AM
Completed	Security Checked	1/4/2023 1:05:50 PM
Payment Events	Status	Timestamps

Till:
Kommunstyrelsen, Kungälv kommun

För kännedom till:
Kommunfullmäktige, Kungälv kommun

Granskningsrapport ”Rapportering av granskning av kommunens informationssäkerhet”

De förtroendevalda revisorerna i Kungälv kommun har givit KPMG uppdraget att genomföra en granskning av kommunens informationssäkerhet. I bifogade rapport redovisas resultatet av den utförda granskningen, inklusive KPMG:s slutsats och rekommendationer.

Granskningens syfte har varit att bedöma om kommunstyrelsen har en tillräcklig intern styrning och kontroll som säkerställer ett ändamålsenligt och systematiskt informationssäkerhetsarbete i kommunen.

KPMG:s sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte är att kommunstyrelsen i huvudsak har en tillräcklig intern styrning av informationssäkerhetsarbetet, men att kontrollen behöver stärkas i syfte att säkerställa ett ändamålsenligt och systematiskt informationssäkerhetsarbete i kommunen.

Utifrån KPMG:s granskning rekommenderas kommunstyrelsen att:

- Säkerställa att informations- och systemägaransvaret etableras i samtliga verksamheter så att aktiviteter genomförs i enlighet med krav i styrande dokument.
- Fastställa hur kommunen i förhållande till externa leverantörer ska hantera de tekniska krav som kommunen beslutat som gällande i informationssäkerhetsarbetet.
- Revidera avtal med extern IT-driftsleverantör där informationssäkerhetskrav tydliggörs tillsammans med former för avtalsuppföljning.
- Tydliggöra mandat och uppdrag för informationssäkerhetsgruppen.
- Säkerställa att efterlevnadskontroller ingår i årlig uppföljning och rapportering av informationssäkerhetsarbetet.
- Säkerställa att incidenthanteringsrutiner är kända och tillämpas av samtliga verksamheter. Inträffade incidenter bör dokumenteras på övergripande nivå och analyser ingå som underlag i förbättringsarbetet.
- Komplettera incidenthanteringsrutiner med beskrivning över hur incidenter ska samordnas och eskaleras mellan kommunen och extern driftsleverantör, exempelvis Soltak AB.

Vi önskar, senast den 27 mars 2023, kommunstyrelsens skriftliga kommentarer till KPMG:s granskningsrapport och våra synpunkter enligt ovan

Kungälv den 11 januari 2023

För kommunrevisionen

 (Jan 12, 2023 09:27 GMT+1)

Göran Johansson
Ordförande

KOMMUNREVISIONEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



ADRESS Stadshuset · 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00 vx
FAX 0303-182 59
E-POST kommun@kungalv.se
HEMSIDA www.kungalv.se

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-15

Sida

20 (40)

§ 29/2023

Granskningsrapport - Granskning av kommunens informationssäkerhet (Dnr KS2023/0104)

De förtroendevalda revisorerna i Kungälv kommun har givit KPMG uppdraget att genomföra en granskning av kommunens informationssäkerhet. I bifogade rapport redovisas resultatet av den utförda granskningen, inklusive KPMG:s slutsats och rekommendationer. Granskningens syfte har varit att bedöma om kommunstyrelsen har en tillräcklig intern styrning och kontroll som säkerställer ett ändamålsenligt och systematiskt informationssäkerhetsarbete i kommunen.

KPMG:s sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte är att kommunstyrelsen i huvudsak har en tillräcklig intern styrning av informationssäkerhetsarbetet, men att kontrollen behöver stärkas i syfte att säkerställa ett ändamålsenligt och systematiskt informationssäkerhetsarbete i kommunen.

Beslut

Ärendet remitteras till förvaltningen för att ta fram ett svar på rapporten.

Förslag till kommunfullmäktige

Granskningsrapporten översänds till kommunfullmäktige för kännedom.

KOMMUNSTYRELSEN**KUNGÄLV
KOMMUN**

Justeras sign



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (3)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Andreas Forsner

2023-01-16

Svar på motion från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov (Dnr KS2021/1754-3)

Sammanfattning

En motion har inkommit från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov. Den remitterades till kommunstyrelsen 2021-11-04.

Motionen tar upp frågan om tillgänglighet till fritids- och föreningsverksamhet för personer med funktionshinder. I motionen föreslås följande uppdrag till kommunstyrelsen:

- Att utreda hur vi kan göra våra allmänna ytor, lekplatser, badplatser, näridrottsplatser, kommunala fastigheter och idrottsanläggningar tillgängliga för alla.
- Efter utredning tydliggöra detta i förvaltningens handlingsplan.
- Att tillsätta en funktionshinderlots. Förslagsvis införs denna funktion under fritidsförvaltningen för att skapa en naturlig kommunikationskanal för föreningar, familjer och ungdomar som behöver råd, samt samverka med andra kommuner och t.ex. RF.

Inriktningen för förvaltningens arbete i frågor om tillgänglighet för personer med funktionshinder omhändertas i Plan för funktionshinderpolitiska arbetet (KS2019/1500) och i rådet för funktionshinderfrågor. Förvaltningen anser att ytterligare styrning inom området inte är nödvändig. Frågor av lotsande karaktär omhändertas av fritidskonsulenter och folkhälsostrateg och förvaltningens bedömning är att dessa funktioner fyller funktionen av en funktionshinderlots.

Förslag till beslut:
Förvaltningen anser motionen besvarad.

Juridisk bedömning

Övergripande krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga finns i plan- och bygglagen, PBL samt i plan- och byggförordningen, PBF. Tillgänglighetskraven i PBL och PBF förtydligas i tillämpningsföreskrifter, bland annat i Boverkets byggregler, BBR.

Förvaltningens bedömning

En motion har inkommit från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov. Den remitterades till kommunstyrelsen 2021-11-04.

Motionen tar upp frågan om tillgänglighet till fritids- och föreningsverksamhet för personer med funktionshinder. I motionen föreslås följande uppdrag till kommunstyrelsen:

- Att utreda hur vi kan göra våra allmänna ytor, lekplatser, badplatser, näridrottsplatser, kommunala fastigheter och idrottsanläggningar tillgängliga för alla.
- Efter utredning tydliggöra detta i förvaltningens handlingsplan.
- Att tillsätta en funktionshinderlots. Förslagsvis införs denna funktion under fritidsförvaltningen för att skapa en naturlig kommunikationskanal för föreningar, familjer och ungdomar som behöver råd, samt samverka med andra kommuner och t.ex. RF.

När kommunen bygger eller renoverar byggnader, lekplatser eller andra allmänna ytor utgår förvaltningen från de lagar och regler som finns i exempelvis Plan och bygglagen om tillgänglighet. Lekplatserna i Kungälv planeras med hänsyn till personer med såväl synnedsättning, hörselnedsättning eller neuropsykiatriska funktionshinder.

I Plan för funktionshinderpolitiska arbetet (KS2019/1500) finns tydliga mål med aktiviteter som beskriver inriktning och vad som ska göras inom området.

Exempelvis gör kommunen flera tillgänglighetsanpassningar av hållplatslägen i kommunen samt minst 25 mindre åtgärder i den fysiska miljön varje år. Inom ramen för planen har kommunen även inventerat lekplatser och skolgårdar och genomfört åtgärder för att förbättra tillgängligheten.

Inriktningen för förvaltningens arbete i frågor om tillgänglighet för personer med funktionshinder omhändertas i Plan för funktionshinderpolitiska arbetet (KS2019/1500) och i rådet för funktionshinderfrågor. Förvaltningen anser att ytterligare styrning inom området inte är nödvändig.

Inom förvaltningen finns idag fritidskonsulenter som arbetar med att skapa en naturlig kommunikationskanal för föreningar, familjer och ungdomar som behöver råd, samt samverkar med andra kommuner och t.ex. RF. Nära samarbete finns även mellan kommunens utvecklingsledare för folkhälsofrågor och fritidskonsulenter, vilket bidrar till att vidmakthålla en bred kommunikationskanal med föreningar och samverkar med andra kommuner. Möjlighet finns även för medborgare att ta kontakt med dessa funktioner vid behov av information och rådgivning samt möjlighet att lämna synpunkter.

Förvaltningen anser motionen besvarad.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Ärendet har koppling till kommunfullmäktiges strategiska mål "Att ge möjligheter till en aktiv fritid för alla åldrar" och "Hållbar samhällsutveckling genom ökad samordning mellan infrastruktur och byggnation i hela kommunen" samt kommunstyrelsens resultatmål "Fler barn, unga och äldre - inklusive personer med funktionsvariation deltar i ett rikt och varierat kultur- och fritidsliv." Målet omfattar såväl barn, unga, äldre och riktar särskilt fokus på personer med funktionsvariation.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Ärendet har koppling till mål 11 Hållbara städer och samhällen där hänsyn bör tas till personer med funktionsnedsättning, barn, samt äldre människors behov.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Ärendet har koppling till Plan för funktionshinderpolitiska arbetet (KS2019/1500) som förtydligar hur kommunen ska arbeta med tillgänglighet för alla ur flera olika synvinklar. Skyllpolicyn KS2019/2037 tar även upp tillgänglighet i relation till gatupratere.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Bedömningen är att förvaltningens arbete i frågor om tillgänglighet för funktionshindrade personer omhändertas i Plan för funktionshinderpolitiska arbetet (KS2019/1500) och i rådet för funktionshinderfrågor. En funktionshinderlots skulle kunna förbättra servicen till målgruppen.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv.

Utifrån förvaltningens bedömning att frågorna redan omhändertags är bedömningen att det inte påverkar arbetsbelastning eller arbetsmiljö. Inrättade av en funktionshinderlots skulle kräva personella resurser genom omfördelning eller nyanställning.

Ekonomisk bedömning

En utredning kan genomföras inom ordinarie verksamhet. Tillsättning av funktionshinderlots motsvarande en heltidstjänst skulle ge en kostnad på ca 700 000 kr per år. Någon ytterligare ekonomisk bedömning görs inte i det här skedet.

Om fullmäktige beslutar att bifalla motionen ska beslutet också innehålla en anvisning om hur förslaget ska finansieras.

Förslag till beslut

1. Motionen anses besvarad

Anders Holm
Sektorchef Samhälle och utveckling

Fredric Arpfjord
Verksamhetschef Planering och myndighet

Expedieras till:

För kännedom till:



Motion

Utred möjligheten till ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov.

Motion och fysisk aktivitet ger god hälsa genom hela livet. Att kunna ta del av idrott och föreningsliv som funktionshindrad är inte alltid lika tillgängligt och enkelt i Kungälv. Föreningar och privata företag inriktar sig på att locka och erbjuda unga barn i rörelse som inte har särskilda behov. För dessa barn unga och äldre finns inte det självklara utbudet och valmöjligheterna att gå på pass och delta i idrott är högst begränsat.

Liberalerna i Kungälv anser att det ska vara självklart att delta i idrott och föreningslivet oavsett ålder, bakgrund, förkunskaper, ekonomiska förutsättningar och funktionshinder.

Dessutom finns flera lagar(PBL, Boverket m.fl) som ska säkra att en kommun alltid måste ta hänsyn till personer med lite mer motstånd att lyckas genom att skapa tillgänglighet.

I PBL och Boverket kan vi läsa: Byggnader ska vara tillgängliga och användbara för personer med rörelse- eller orienteringsnedsättningar.

När man anlägger nya allmänna platser och områden ska de göras tillgängliga och användbara. Det gäller till exempel gator, torg, parker, fritidsområden och friluftsbad. Reglerna finns i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader (BFS 2011:5 ALM 2).

Hur ser det då ut i Kungälv?

Motionens uppdrag till KS

- Att utreda hur vi kan göra våra allmänna ytor, lekplatser, badplatser, näridrottsplatser, kommunala fastigheter och idrottsanläggningar tillgängliga för alla.
- Efter utredning tydliggöra detta i förvaltningens handlingsplan.
- Att tillsätta en funktionshinder lots
förslagsvis införs denna funktion under fritidsförvaltningen för att skapa en naturlig kommunikationskanal för föreningar, familjer och ungdomar som behöver råd, samt samverkan med andra kommuner och t.ex. RF.

Jan Tolleson
Liberalerna
Kungälv 2021-10-19

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-11-04

Sida

36 (40)

§ 154/2021

Motion - tillgängliggör fritidsaktiviteter för personer med särskilda behov (Dnr KS2021/1754)

Jan Tollesson (L) har inkommit med en motion om att utreda möjligheten till ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov.

Motionären föreslår att kommunstyrelsen ges i uppdrag att:

- Utreda hur vi kan göra våra allmänna ytor, lekplatser, badplatser, näridrottsplatser, kommunala fastigheter och idrottsanläggningar tillgängliga för alla.
- Efter utredning tydliggöra detta i förvaltningens handlingsplan
- Tillsätta en funktionshinderlots.

Förvaltningen föreslår att motionen remitteras till kommunstyrelsen för vidare behandling.

Beslut

Motionen remitteras till kommunstyrelsen för vidare behandling.

KOMMUNFULLMÄKTIGE

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Plan för funktionshinderpolitiska arbetet

Plan



Diarie-/dokumentnummer: KS2019/1500
Beslut: Kommunstyrelsen 2020-11-18, § 332
Ersätter tidigare beslut: Kommunfullmäktige 2012-09-20
Giltighetstid: 2021-01-01-2023-12-31
Dokumentansvarig: Sektorchef Trygghet och stöd
Senast uppdaterad av: Pia Christoffersson

Innehållsförteckning

1. Inledning	4
1.1 Agenda 2030.....	4
1.2 Jämlik hälsa.....	4
1.3 Funktionsnedsättning och funktionshinder	4
2. Relation till andra styrdokument	5
3. Syfte.....	5
4. Viljeinriktning	5
5. Mål bemötande	6
6. Mål delaktighet och demokrati.....	6
7. Mål tillgänglig och användbar miljö.....	7
7.1 Tillgängliga utemiljöer	7
7.2 Tillgängliga och publika lokaler	7
7.3 Tillgängliga bostäder	8
8. Mål resor och kommunikation.....	8
9. Mål utbildning barn och unga	9
10. Mål kultur och fritid.....	9
11. Mål hälsa och folkhälsa	10
12. Mål socialt stöd	11
13. Mål arbete.....	11
14. Levandegöra.....	12
15. Uppföljning	12



1. Inledning

1.1 Agenda 2030

Målen i Agenda 2030 handlar om att försöka skapa anständiga och hållbara levnadsförhållanden och levnadsvillkor för alla världens människor. Globala målen utgår från de tre dimensionerna av hållbar utveckling: ekonomiska, sociala och miljömässiga. Frågor för en hållbar utveckling, som att utrota fattigdom, bekämpa ojämlikhet, hushållande av jordens resurser, hållbar ekonomisk tillväxt samt främja social inkludering, är sammankopplade och ömsesidiga. Social och ekonomisk utveckling är således beroende av en hållbar förvaltning av planetens naturresurser. (Se plan social hållbarhet)

1.2 Jämlik hälsa

Folkhälsan i allmänhet har under lång tid förbättrats i Sverige, i vart fall om vi fokuserar på livslängd och dödlighet. Samtidigt finns det påtagliga sociala skillnader. Medellivslängd och dödlighet skiljer sig mellan olika sociala grupper i samhället i Sverige. Personer med kort utbildning har kortare medellivslängd och högre dödlighet än personer med lång utbildning. Vidare finns det hälsoskillnader mellan personer i särskilt utsatta situationer och den övriga befolkningen. Särskilt tydliga är dessa skillnader för personer med funktionsnedsättning, hbtq-personer och vissa nationella minoriteter.¹

Var femte person i Sverige har någon form av funktionsnedsättning. Det kan till exempel röra sig om nedsatt syn eller hörsel, intellektuell eller psykisk funktionsnedsättning eller rörelsehinder. Andelen personer med funktionsnedsättning ökar med stigande ålder, men även i åldersgruppen 16 – 29 år har mer än var tionde person en funktionsnedsättning.²

Att göra samhället mer tillgängligt för personer med funktionsnedsättning gynnar alla. Ett talesätt är: *Tillgänglighet är nödvändigt för några få, bra för de flesta och bekvämt för alla*. Exempel på detta är texter skrivna med ett enkelt språk vilket kan vara nödvändigt för en person med läs- och skrivsvårigheter men underlättar för fler. Ett annat exempel är automatiska dörröppnare och rymliga hissar. Dessa kan vara nödvändiga för en person med rullstol men samtidigt underlätta för andra exempelvis en person med barnvagn.

1.3 Funktionsnedsättning och funktionshinder

Funktionsnedsättning definieras som nedsättning av fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsförmåga. En funktionsnedsättning kan uppstå till följd av sjukdom eller annat tillstånd eller till följd av en medfödd eller förvärvad skada. Sådana sjukdomar, tillstånd eller skador kan vara av bestående eller av övergående natur. Med begreppet funktionshinder menas de begränsningar som en person med funktionsnedsättning möter i relation till sin omgivning. Exempel på begränsningar är svårigheter att klara sig själv i det dagliga livet och bristande

¹ SOU (2016:55) Det handlar om jämlik hälsa. Delbetänkande av Kommissionen för jämlik hälsa

² Statens folkhälsoinstitut (2012) Redovisning av regeringsuppdraget om delmål m.m. inom ramen för ”En strategi för genomförande av funktionshinderspolitiken 2011–2016, Dnr VERK 2011/442

delaktighet i arbetslivet, sociala relationer, i fritids-och kulturaktiviteter, i utbildning och i demokratiska processer.

Det handlar om vilka förutsättningar samhället ger människor att vara delaktiga och självständiga. En person med rullstol blir till exempel funktionshindrad om det saknas hiss i ett flervåningshus. Detsamma gäller för en person med nedsatt syn om knapparna i hissen saknar röstfunktion. En person med elöverkänslighet kan vara funktionshindrad i mötet med trådlös teknik.

Frågor om funktionshinder är tvärssektoriella och berör samtliga verksamheter inom kommunen.

2. Relation till andra styrdokument

Planen är hierarkiskt underordnad programmet Social hållbarhet – ökat innanförskap och tillser att programmet realiserar genom åtgärder inom fastställda områden.

Utgångspunkten för Kungälvskommuns funktionshinderpolitiska arbete är FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning och alla människors lika rätt och värde. Konventionen förtydligar samhällets ansvar för att mänskliga rättigheter ska förverkligas. Sveriges kommuner har ett stort ansvar att utveckla bemötande, tillgänglighet och delaktighet för alla.

Programmet Social hållbarhet – ökat innanförskap och plan för det funktionshinderpolitiska arbetet är viktiga redskap för Kungälvskommun att förverkliga sitt ansvar och intentionerna i FN-konventionen samt i Agenda 2030. Även program Digitalisering Kungälvskommun ska ses som ett redskap i arbetet att nå målen.

Det nationella målet för funktionshinderspolitiken är att, med FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning som utgångspunkt, uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i samhället för personer med funktionsnedsättning i ett samhälle med mångfald som grund. Målet ska bidra till ökad jämställdhet och att barnrättsperspektivet uppmärksammas.

3. Syfte

Syftet med planen är att skapa förutsättningar för delaktighet, tillgänglighet och jämlikhet för alla i Kungälvskommun och att tydliggöra funktionshinderaspekten i all kommunal planering.

4. Viljeinriktning

Målet för arbetet är ett samhälle för alla.

Inriktning på arbetet utgår från de nationella målen och inriktas mot fyra områden:³

³ Regeringens proposition 2016/17:188 Nationellt mål och inriktning för funktionshinderpolitiken

- principen om universell utformning
- befintliga brister i tillgängligheten
- individuella stöd och lösningar för individens självständighet
- att förebygga och motverka diskriminering

I följande nio områden konkretiseras målen och aktiviteter finns beskrivna för att uppnå dessa.

5. Mål bemötande

- Personer med funktionsnedsättning som kommer i kontakt med kommunens personal ska få och uppleva ett gott och professionellt bemötande
- Medvetenheten och förståelsen om funktionsnedsättningar och hur dessa påverkar människors livssituation både individuellt och generellt ska öka hos kommunens personal.
- För att förbättra attityder och bemötande ska Kungälv kommun verka för ökad kunskap bland medborgarna om funktionshinder och rättigheter för personer med funktionsnedsättning.

Aktivitet fram till 2023	Ansvar
Kompetenshöjande aktiviteter i bemötandefrågor för personalen.	Alla sektorer
Kompetenshöjande aktiviteter kring funktionsnedsättningar för personalen.	Alla sektorer
Förutsättningar ska ges så att alla har rätt till sin kommunikation och använda Alternativ, Kompletterande Kommunikation (AKK) i verksamheten.	Alla sektorer
Öppna föreläsningar om olika typer av funktionsnedsättningar.	Sektor Trygghet- och stöd

6. Mål delaktighet och demokrati

- Information om kommunens tjänster och verksamhet ska utformas så att den blir mer tillgänglig för människor med funktionsnedsättning.
- Vid möten som är öppna för allmänheten ska det finnas möjlighet till olika kommunikationshjälpmedel som till exempel teckenspråkstolk, hörsel förstärkning och förstora text.
- I mötet med kommunens personal ska människor beredas möjlighet att använda sitt eget kommunikationssätt
- Kommunen ska tillhandahålla uppdaterad information om tillgängligheten i kommunens

offentliga byggnader, anläggningar och turistmål. Kommunen ska också verka för att andra fastighetsägare tillhandahåller information om tillgängligheten i publika lokaler

Aktivitet fram till 2023	Ansvar
Utveckling och anpassning av kommunens hemsida och andra digitala kanaler för att uppfylla kraven i lagen om tillgänglighet till digital offentlig service.	Alla sektorer
Alternativa kommunikationssätt utifrån brukarens behov erbjuds för att underlätta kommunikationen.	Alla sektorer
Möjliggöra för medborgare att aktivt delta i politiskt arbete på sina egna villkor.	Alla sektorer

7. Mål tillgänglig och användbar miljö

7.1 Tillgängliga utemiljöer

- Arbetsmetoder och riktlinjer för att skapa god tillgänglighet i den offentliga utemiljön ska utarbetas och utvecklas.
- Barn med funktionsnedsättning ska som andra barn ges möjlighet att leka i och använda utemiljön.
- Naturreservat i kommunen ska i så stor utsträckning som möjligt vara tillgängliga och användbara för personer med funktionsnedsättning.
- Enkelt avhjälpna hinder på befintliga kommunala gator, gång- och cykelvägar, torg och andra allmänna platser ska åtgärdas.

Aktivitet fram till 2023	Ansvar
Översyn av tillgängligheten till lekplatser när det gäller syn- och hörselskadade.	Sektor Samhälle- och utveckling
Fortsatta satsningar kring fysisk tillgänglighet vid utemiljöer som kultur- och idrottsanläggningar och skolgårdar.	Sektor Samhälle- och utveckling och Bildning- och lärande
Åtgärda enkelt avhjälpna hinder på kommunala gator.	Sektor Samhälle- och utveckling

7.2 Tillgängliga och publika lokaler

- Kungälv kommun ska göra det möjligt för personer med funktionsnedsättning att delta i demokratiska processer såsom allmänna val, medborgarstämmor och kommunfullmäktige genom att använda lokaler med god tillgänglighet.
- Kommunens befintliga publika lokaler och anläggningar ska med avseende på enkelt avhjälpna hinder vara användbara för människor med funktionsnedsättningar.
- Kungälv kommun ska genom information verka för att även privatägda publika lokaler exempelvis affärslokaler blir tillgängliga med avseende på enkelt avhjälpna hinder.
- Arbetsmetoder och riktlinjer för att skapa god tillgänglighet och användbarhet i publika lokaler ska utvecklas, utarbetas och tillämpas.

Aktivitet fram till 2023	Ansvar
Ny inventering av tillgängligheten i publika lokaler och idrottsanläggningar.	Sektor Samhälle- och utveckling
Utveckla tillgängligheten vid utesimbadet i Kungälv.	Sektor Samhälle- och utveckling

7.3 Tillgängliga bostäder

- Kungälvs kommun ska verka för att det skapas bostäder och bostadsområden som är tillgängliga för alla.
- Kommunen ska verka för att flerbostadshusbeståndet vid ny- och ombyggnation ska tillgänglighetsanpassas.
- Befintliga arbetsmetoder och riktlinjer för att skapa god tillgänglighet i bostäder ska utvecklas och tydliggöras.

Aktivitet fram till 2023	Ansvar
Öka kunskapen om tillgänglighetsanpassning inom förvaltningen. Önskvärt är att specialkompetens finns.	Samtliga sektorer
Deltagande i olika nätverk som ex. AllAgeHub. <i>Kommentar: Syftet med AllAgeHub är att främja tillgängliga boendemiljöer och välfärdsteknik som underlättar för människor att vara delaktiga i samhället och leva självständiga och trygga liv – oavsett ålder och funktionsvariation.</i>	Sektor Trygghet- och stöd

8. Mål resor och kommunikation

- Kungälvs kommun ska verka för att regionen förbättrar kollektivtrafiken utifrån ett tillgänglighetsperspektiv.
- Kungälvs kommun ska i samverkan med Västtrafik och trafikföretagen förbättra komplement till kollektivtrafiken så som färdtjänst och skolskjuts utifrån en helhetssyn och ett tillgänglighetsperspektiv i Kungälv.
- Hållplatser och stationer ska vara tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Aktivitet fram till 2023	Ansvar
Hållplatser tillgänglighetsanpassas enligt plan - 4 hållplatser per år 2021–2022 <i>Kommentar: Under 2023 kommer vi att ha tillgänglighetsanpassat alla hållplatslägen centralt och med tillräckligt resandeunderlag på kommunal väg. Dialog måste därefter ske med Trafikverket för att fortsätta arbetet med tillgänglighetsanpassning även på statliga vägar.</i>	Sektor Samhälle- och utveckling
Säkerställa tillgängligheten på parkeringsplatser för rörelsehindrade	Sektor Samhälle- och utveckling

9. Mål utbildning barn och unga

Fullständig skolgång och en meningsfull fritid är nyckelfaktorer för att våra barn och unga ska lyckas i framtiden. Fokus är på att alla förskolor, grundskolor och gymnasieskola ska ha en likvärdig kvalitet och skapa förutsättningar att nå nationella mål och utveckla sina kunskaper.

- Kunskaper om elevers funktionsnedsättningar och hur undervisningen ska utformas, speciellt för personer med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar ska öka hos personalen.
- Tillgången till och kännedom om olika lärverktyg till exempel anpassade läromedel och digitala lärverktyg, ska öka
- Skolan ska genom ett kontinuerligt utvecklingsarbete se till att personalen har hög tilltro till alla elevers och vuxenstuderandes kunskapsutveckling och sociala förmåga.
- Den fysiska miljön ska så långt som möjligt anpassas så att tillgängligheten förbättras för elever och vårdnadshavare med funktionsnedsättning.

Aktivitet fram till 2023	Ansvar
Ett pågående kvalitetsarbete i syfte att motverka den psykiska ohälsan och otryggheten bland elever.	Sektor Bildning- och lärande
Fortsatt arbete kring normer och värden.	Sektor Bildning- och lärande
Verka för att skollokaler anpassas för att möta alla elevers behov.	Sektor Bildning- och lärande
En variation av hjälpmedel/verktyg anpassade för den enskilde individen ska tas fram. Kompetensen om när hjälpmedlen ska användas ska öka.	Sektor Bildning- och lärande
Ta fram en utbildningsplan kring bildstöd och teckenspråk.	Sektor Bildning- och lärande
Insatser inom förskoleverksamheten för att anpassa lärmiljön efter barnens förutsättningar.	Sektor Bildning- och lärande
Insatser för barn inom förskoleverksamheten med funktionsnedsättningar så de ges lika möjligheter som andra barn.	Sektor Bildning- och lärande

10. Mål kultur och fritid

- Den kommunala kultur- och fritidsverksamheten ska erbjuda aktiviteter som gör det möjligt för barn och unga med funktionsnedsättning att delta.
- Kungälv kommun ska stimulera föreningar att erbjuda aktiviteter och verksamheter så att människor med funktionsnedsättning kan delta både som utövare och som åskådare.
- Med socialstyrelsens allmänna råd: *Värdegrunden i socialtjänstens omsorg om äldre* som utgångspunkt ska begreppet meningsfull tillvaro beaktas. Det innebär att människor med funktionsnedsättning inom äldreomsorgen ska erbjudas kultur- och fritidsaktiviteter efter sin förmåga. Detta för att stärka självkänsla och öka den enskildes upplevelse av livskvalitet.

- Kommunen ska för sina kultur- och fritidsarrangemang använda lokaler och platser som är tillgängliga för alla.

Aktivitet fram till 2023	Ansvar
Utreda hur Kulturskolans utbud kan breddas för att nå en större mångfald och delaktighet. <i>Kommentar: Vi ska sträva efter att implementera statliga satsningar vid kulturskolan kring barn och ungdomar med funktionshinder.</i>	Sektor Bildning- och lärande
Fler aktiviteter inom Kultlab riktade mot målgruppen.	Sektor Bildning- och lärande
Breddat utbud av media.	Sektor Bildning- och lärande
Slutföra tillgänglighetsanpassningen av 2,5 km motionsspåret i Fontin för rullstolsburna. Därefter utvärdera och prioritera ytterligare motionsspår.	Sektor Samhälle- och utveckling

11. Mål hälsa och folkhälsa

Hälsan hos en befolkning beror på många olika faktorer och kan ses som resultatet av ett samspel mellan individ och samhälle. Fokus är på att skapa förutsättningar för en god jämlik och jämställd hälsa i hela Kungälv kommun och minska de påverkbara hälsoklyftorna.

- Kommunen ska verka för ökad hälsa hos personer med funktionsnedsättning genom att motverka isolering och uppmuntra till olika former av friskvård och goda levnadsvanor.
- Kungälv kommun ska främja kännedom om, tillgång till och användningen av hjälpmedel och teknik vid habilitering och rehabilitering.
- Kommunen ska verka för förbättrade samverkansformer med VGR inom hälso- och sjukvård samt inom habilitering och rehabilitering.

Aktivitet fram till 2023	Ansvar
Främja hälsan för personer med funktionsnedsättningar ex. genom att stärka kunskapen om motion och hälsa.	Sektor Trygghet- och stöd
Insatser kring barn- och ungdomars psykiska ohälsa via fortsatta integrerade satsningar (ex familjecentrerat arbetssätt).	Sektor Trygghet- och stöd och Bildning och lärande
Fortsätta inlett arbete kring förskrivning av digitala hjälpmedel ex. olika programvaror.	Sektor Trygghet- och stöd
Funktionshinderperspektivet ska beaktas utifrån målen smartare förvaltning, förenkla vardagen och ökad digital förmåga. <i>Kommentar: se program Digitalisering av Kungälv Kommun</i>	Alla sektorer

12. Mål socialt stöd

- Den enskildes delaktighet och inflytande ska få tidigt genomslag i beslut och genomförande av socialtjänstens individuella insatser. Detta ska särskilt beaktas när det gäller barn och äldre. Vård- och stödsamordning är en strukturerad samverkansmodell för personer med behov av samordnade insatser från två eller flera huvudmän.
- Stödet, till personer med psykisk funktionsnedsättning ska utvecklas för att stödja deltagande i samhället, arbetslivet och för att förhindra isolering.
- Samarbetet mellan olika verksamheter för barn och vuxna så som skola, socialtjänst, habilitering och arbetsförmedling ska förbättras.
- Anhörigstödet till personer med funktionsnedsättning ska utvecklas. Det ska vara individanpassat, flexibelt och obyråkratiskt.

Aktivitet fram till 2023	Ansvar
Utbildning och implementering av evidensbaserade metoder i syfte att utveckla socialt stöd, ökad delaktighet och inflytande.	Sektor Trygghet- och stöd
Stöd till anhöriga som har barn med funktionsnedsättning och psykisk ohälsa och beroende.	Sektor Trygghet- och stöd

13. Mål arbete

- Kungälv kommun ska i nära samarbete med arbetsförmedlingen och näringslivet verka för att skapa arbete för personer med funktionsnedsättning.
- Antalet stödanställningar i Kungälv kommun samtliga sektorer ska öka fram till 2023.
- Skolans, socialtjänstens, arbetsförmedlingens och försäkringskassans befintliga nätverksarbete ska fortsätta och utvecklas för att i ett tidigt skede hitta arbetstillfällen för ungdomar med funktionsnedsättning.

Aktivitet fram till 2023	Ansvar
Kommunen ska arbeta för större mångfald och bredd i sin rekrytering av personal. Personalsammansättningen ska i högre grad spegla hur det ser ut i samhället i stort.	Staben
Utifrån Samhällskontraktet med näringsliv och civilsamhälle förbättra funktionshindrades förutsättningar för arbete och sysselsättning.	Sektor Trygghet- och stöd och Staben
Kvalitetshöjande insatser inom daglig verksamhet som leder till en meningsfull sysselsättning.	Sektor Trygghet- och stöd

14. Levandegöra

Plan för funktionshinderpolitiska arbetet utgår till stor del från befintliga uppdrag inom kommunen. Prioriterat är att tydliggöra inom förvaltningen vem som arbetar med respektive uppdrag och koordinera dessa.

Planen ska följas upp kontinuerligt för att tillse att realiseringen av insatserna sker enligt planering. Planen ska publiceras på kommunens hemsida tillsammans med övriga styrdokument.

15. Uppföljning

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för planen och ska tillse att den är ändamålsenlig. Om det under perioden visar sig att planen behöver uppdateras ska behovet initieras till berörd instans.

Uppföljningen av program Social hållbarhet kommer integreras i Kungälv kommunens uppföljning av Agenda 2030, där planens aktiviteter följs upp årligen upp via en gemensam rapport.

Rapporten redovisas till kommunfullmäktige och innefattar återkopplingar från social översiktsplan, äldreplan, funktionshinderplan samt plan trygg i Kungälv. Samtliga planer kommer följas upp utifrån centrala indikatorer.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-01

Sida

17 (20)

§ 14/2023

Svar på motion från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov (Dnr KS2021/1754)

Sammanfattning

En motion har inkommit från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov. Den remitterades till kommunstyrelsen 2021-11-04.

Motionen tar upp frågan om tillgänglighet till fritids- och föreningsverksamhet för personer med funktionshinder. I motionen föreslås följande uppdrag till kommunstyrelsen:

- Att utreda hur vi kan göra våra allmänna ytor, lekplatser, badplatser, näridrottsplatser, kommunala fastigheter och idrottsanläggningar tillgängliga för alla.
- Efter utredning tydliggöra detta i förvaltningens handlingsplan.
- Att tillsätta en funktionshinderlots. Förslagsvis införs denna funktion under fritidsförvaltningen för att skapa en naturlig kommunikationskanal för föreningar, familjer och ungdomar som behöver råd, samt samverkan med andra kommuner och t.ex. RF.

Inriktningen för förvaltningens arbete i frågor om tillgänglighet för personer med funktionshinder omhändertas i Plan för funktionshinderpolitiska arbetet (KS2019/1500) och i rådet för funktionshinderfrågor. Förvaltningen anser att ytterligare styrning inom området inte är nödvändig. Frågor av lotsande karaktär omhändertas av fritidskonsulenter och folkhälsostrateg och förvaltningens bedömning är att dessa funktioner fyller funktionen av en funktionshinderlots.

Förslag till beslut:

Förvaltningen anser motionen besvarad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Svar på motion från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov

Bilaga Motion - tillgängliggör fritidsaktiviteter för personer med särskilda behov

Bilaga Protokollsutdrag - Motion - tillgängliggör fritidsaktiviteter för personer med särskilda behov - Kommunfullmäktige

Bilaga funktionshinderplan-2021-2023

Förslag till kommunfullmäktige

1. Motionen anses besvarad

Expedieras till:

För kännedom till:

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-02-01

18 (20)

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign



Kungälv 2023-02-15

Protokollsanteckning ärende 15 (Dnr KS2021 / 1754-3)

Fysisk aktivitet ger grunden för god hälsa genom livet. Idag gäller inte rätten till motion och fysisk aktivitet alla unga i Kungälv, vissa grupper barn ställs utanför.

I Plan för funktionshinderpolitiska arbetet (KS2019/1500) står att läsa *“Samtidigt finns det påtagliga sociala skillnader. Medellivslängd och dödlighet skiljer sig mellan olika sociala grupper i samhället i Sverige. [...] Särskilt tydliga är dessa skillnader för personer med funktionsnedsättning, hbtq- personer och vissa nationella minoriteter.”*

Vidare kan man läsa *“Syftet med planen är att skapa förutsättningar för delaktighet, tillgänglighet och jämlikhet för alla i Kungälvs kommun och att tydliggöra funktionshinderaspekten i all kommunal planering”*. Trots detta så sker inte all planering av kommunala anläggningar med funktionshinder i åtanke.

I tjänsteskrivelsen kan vi läsa att det genomförs 25 mindre åtgärder i den fysiska miljön varje år. Med överskott på närmare 400 miljoner (2022) är det skamligt att majoriteten inte budgeterar så att mer görs för att säkerställa tillgänglighet för alla samhällsgrupper - inklusive personer med funktionshinder.

En plan blir inget mer än en plan om budgeten prioriterar enorma överskott.

Michael Karlsson (L)

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-15

Sida

21 (40)

§ 30/2023

Svar på motion från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov (Dnr KS2021/1754)

Sammanfattning

En motion har inkommit från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov. Den remitterades till kommunstyrelsen 2021-11-04.

Motionen tar upp frågan om tillgänglighet till fritids- och föreningsverksamhet för personer med funktionshinder. I motionen föreslås följande uppdrag till kommunstyrelsen:

- Att utreda hur vi kan göra våra allmänna ytor, lekplatser, badplatser, näridrottsplatser, kommunala fastigheter och idrottsanläggningar tillgängliga för alla.
- Efter utredning tydliggöra detta i förvaltningens handlingsplan.
- Att tillsätta en funktionshinderlots. Förslagsvis införs denna funktion under fritidsförvaltningen för att skapa en naturlig kommunikationskanal för föreningar, familjer och ungdomar som behöver råd, samt samverka med andra kommuner och t.ex. RF.

Inriktningen för förvaltningens arbete i frågor om tillgänglighet för personer med funktionshinder omhändertas i Plan för funktionshinderpolitiska arbetet (KS2019/1500) och i rådet för funktionshinderfrågor. Förvaltningen anser att ytterligare styrning inom området inte är nödvändig. Frågor av lotsande karaktär omhändertas av fritidskonsulenter och folkhälsostrateg och förvaltningens bedömning är att dessa funktioner fyller funktionen av en funktionshinderlots.

Förslag till beslut:

Förvaltningen anser motionen besvarad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Svar på motion från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov

Bilaga Motion - tillgängliggör fritidsaktiviteter för personer med särskilda behov

Bilaga Protokollsutdrag - Motion - tillgängliggör fritidsaktiviteter för personer med särskilda behov - Kommunfullmäktige

Bilaga funktionshinderplan-2021-2023

Bilaga Protokollsutdrag - Svar på motion från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov - Utskottet för Samhälle och utveckling

Förslag till kommunfullmäktige

1. Motionen anses besvarad

Michael Karlsson (L) lämnar en anteckning till protokollet. Se bilaga.

Laila Persson (UP) lämnar en anteckning till protokollet. Se bilaga. Ej inkommen

Expedieras till: Motionären

KOMMUNSTYRELSEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-02-15

22 (40)

KOMMUNSTYRELSEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-15

Sida

21 (40)

§ 30/2023

Svar på motion från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov (Dnr KS2021/1754)

Sammanfattning

En motion har inkommit från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov. Den remitterades till kommunstyrelsen 2021-11-04.

Motionen tar upp frågan om tillgänglighet till fritids- och föreningsverksamhet för personer med funktionshinder. I motionen föreslås följande uppdrag till kommunstyrelsen:

- Att utreda hur vi kan göra våra allmänna ytor, lekplatser, badplatser, näridrottsplatser, kommunala fastigheter och idrottsanläggningar tillgängliga för alla.
- Efter utredning tydliggöra detta i förvaltningens handlingsplan.
- Att tillsätta en funktionshinderlots. Förslagsvis införs denna funktion under fritidsförvaltningen för att skapa en naturlig kommunikationskanal för föreningar, familjer och ungdomar som behöver råd, samt samverkan med andra kommuner och t.ex. RF.

Inriktningen för förvaltningens arbete i frågor om tillgänglighet för personer med funktionshinder omhändertas i Plan för funktionshinderpolitiska arbetet (KS2019/1500) och i rådet för funktionshinderfrågor. Förvaltningen anser att ytterligare styrning inom området inte är nödvändig. Frågor av lotsande karaktär omhändertas av fritidskonsulenter och folkhälsostrateg och förvaltningens bedömning är att dessa funktioner fyller funktionen av en funktionshinderlots.

Förslag till beslut:

Förvaltningen anser motionen besvarad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Svar på motion från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov

Bilaga Motion - tillgängliggör fritidsaktiviteter för personer med särskilda behov

Bilaga Protokollsutdrag - Motion - tillgängliggör fritidsaktiviteter för personer med särskilda behov - Kommunfullmäktige

Bilaga funktionshinderplan-2021-2023

Bilaga Protokollsutdrag - Svar på motion från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov - Utskottet för Samhälle och utveckling

Förslag till kommunfullmäktige

1. Motionen anses besvarad

Michael Karlsson (L) lämnar en anteckning till protokollet. Se bilaga.

~~Laila Persson (UP) lämnar en anteckning till protokollet. Se bilaga. Ej inkommen~~

Expedieras till: Motionären

KOMMUNSTYRELSEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-02-15

22 (40)

KOMMUNSTYRELSEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-01

Sida

17 (20)

§ 14/2023

Svar på motion från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov (Dnr KS2021/1754)

Sammanfattning

En motion har inkommit från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov. Den remitterades till kommunstyrelsen 2021-11-04.

Motionen tar upp frågan om tillgänglighet till fritids- och föreningsverksamhet för personer med funktionshinder. I motionen föreslås följande uppdrag till kommunstyrelsen:

- Att utreda hur vi kan göra våra allmänna ytor, lekplatser, badplatser, näridrottsplatser, kommunala fastigheter och idrottsanläggningar tillgängliga för alla.
- Efter utredning tydliggöra detta i förvaltningens handlingsplan.
- Att tillsätta en funktionshinderlots. Förslagsvis införs denna funktion under fritidsförvaltningen för att skapa en naturlig kommunikationskanal för föreningar, familjer och ungdomar som behöver råd, samt samverkan med andra kommuner och t.ex. RF.

Inriktningen för förvaltningens arbete i frågor om tillgänglighet för personer med funktionshinder omhändertas i Plan för funktionshinderpolitiska arbetet (KS2019/1500) och i rådet för funktionshinderfrågor. Förvaltningen anser att ytterligare styrning inom området inte är nödvändig. Frågor av lotsande karaktär omhändertas av fritidskonsulenter och folkhälsostrateg och förvaltningens bedömning är att dessa funktioner fyller funktionen av en funktionshinderlots.

Förslag till beslut:

Förvaltningen anser motionen besvarad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Svar på motion från Liberalerna om ökad fysisk aktivitet och rörelse för barn med särskilda behov

Bilaga Motion - tillgängliggör fritidsaktiviteter för personer med särskilda behov

Bilaga Protokollsutdrag - Motion - tillgängliggör fritidsaktiviteter för personer med särskilda behov - Kommunfullmäktige

Bilaga funktionshinderplan-2021-2023

Förslag till kommunfullmäktige

1. Motionen anses besvarad

Expedieras till:

För kännedom till:

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2023-02-01

18 (20)

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Motion avseende etablerande av stödort i Ukraina

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

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

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

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

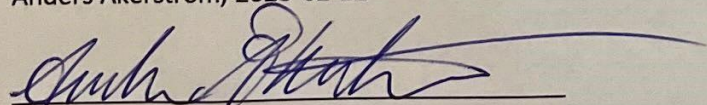
Stödet till specifika orter kommer att ta tid att bygga upp och kommer vara viktigt över en längre tid. Genom att tidigt identifiera en ort i Ukraina dit Kungälv vill rikta sitt stöd, ges goda möjligheter att skapa strukturer och system för att kunna ge ett effektivt stöd. Vi kan lära känna den ort som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

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

Jag yrkar på att;

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

Anders Åkerström, 2023-02-22


Centerpartiet Kungälv



KUNGÄLV

Motion om att ta fram en gemensam, delad, framtidsinriktad vision för ett Kungälv i balans

Vart är vi som kommun på väg?

Kungälv har blivit en snabbväxande tillväxtkommun och fortsätter att växa i en rasande takt. Det finns planer på över 5000 nya lägenheter, men planerna för villatomter är begränsade trots att majoriteten, 70 procent, av invånarna föredrar att bo i villor eller småhus.

Eftersläpningseffekterna av den snabba tillväxten syns redan idag i form av trånga skolor, brist på äldreboenden och LSS-boenden samt en infrastruktur som inte hänger med. Dessutom saknas lösningar kring miljö, estetik och hur vi kan ta vara på vårt kulturarv.

”Vision 2040” har utarbetats av demokratiberedningen och fastställts av kommunfullmäktige. Denna vision är tunn och innehållslös och innehåller inte alla de delar en gemensam politisk vision bör innehålla. Kommunens styrmodell anger att det ska finnas en vision som sedan bryts ner i strategiska mål och resultatmål, och om denna vision är tunn och innehållslös riskerar strategiska mål och resultatmål att bli lika tomma och innehållslösa.

Kristdemokraternas vision

I Kristdemokraternas vision för Kungälv 2040 ser vi en kommun som är dynamisk, framåtriktad och hållbar. Invånarna känner sig trygga och säkra, och vår kommun är en förebild för andra kommuner. Kungälv är en av landets mest attraktiva och konkurrenskraftiga kommuner, med en balans mellan bostadsbyggande, arbete och infrastruktur. Vi har en av landets lägsta arbetslösheter, och vår infrastruktur är så utbyggd att pendling är enkelt, snabbt, miljövänligt och personligt anpassat. Teknik och innovation skapar nya arbetstillfällen i vår kommun.

Vår kommun främjar gröna initiativ och teknik för att optimera energianvändningen och övervaka miljön. Vi har smarta trafiklösningar och navigeringssystem som minskar trafikstockningar, ökar framkomligheten och minskar utsläppen. Oavsett framtida bränslen är bränsleinfrastrukturen väl utbyggd i kommunen.

I ett framtida Kungälv fungerar infrastrukturen sömlöst med bostadsutvecklingen. Invånarna i Kungälv har möjlighet att bo både på landet och i stan, och har valmöjligheter mellan ägande och hyresrätt. I Kungälv finns bostäder för alla, oavsett inkomst eller livssituation. Vi har tänkt på lång sikt och skapat en integrerad plan för infrastruktur och bostadsutveckling som är hållbar och anpassad till framtida behov. Vi har tänkt på hur infrastrukturen kan stödja våra gröna initiativ och minska utsläppen för en mer hållbar livsstil.

Kungälv är en inkluderande, trygg och hållbar kommun för alla, där demokrati och medborgarengagemang är centrala delar av kommunsutvecklingen. Genom att tänka på lång sikt och skapa en integrerad plan för infrastruktur och bostadsutveckling kan vi skapa en kommun som är hållbar och trygg för framtida generationer.



Vi har ett tryggare Kungälv genom balanserad tillväxt, med fokus på skola, vård och omsorg. Vår kommun är en plats där invånarna trivs och känner sig hemma. Kungälv är en kommun som lever och växer, samtidigt som vi tar hänsyn till miljön och de kommande generationerna.

Vårt förslag

Kristdemokraterna i Kungälv föreslår baserat på ovanstående att kommunfullmäktige beslutar att tillsätta en tillfällig beredning med uppgift att ta fram en gemensam framtidsinriktad vision för ett Kungälv i balans.

En framtidsinriktad vision för Kungälv är avgörande för att säkerställa kommunens hållbarhet, trygghet och attraktivitet för framtida generationer. En vision som är gemensam och delad av alla politiska partier och invånare ger också en tydlig riktning för kommunens utveckling och en plattform för samarbete.

Den tillfälliga beredningen bör bestå av representanter från alla politiska partier och hämta synpunkter från civilsamhället, näringslivet och andra relevanta intressenter. Beredningen ska ta hänsyn till de utmaningar och möjligheter som Kungälv står inför, och arbeta fram en vision som är hållbar, inkluderande, framtidsinriktad och räcker över flera mandatperioder oavsett politisk majoritet.

Vi föreslår att beredningen ska arbeta snabbt och effektivt för att ta fram en vision som kan antas av kommunfullmäktige inom ett år. Genom att involvera invånare och andra intressenter i arbetet kan vi säkerställa att visionen är relevant och hållbar för Kungälvs framtid.

Därför föreslår Kristdemokraterna:

- att kommunfullmäktige fattar beslut om att tillsätta en tillfällig beredning med uppgift att ta fram en gemensam framtidsinriktad vision för ett Kungälv i balans.
- att beredningen består av representanter från alla politiska partier och hämtar synpunkter från civilsamhället, näringslivet och andra relevanta intressenter för att säkerställa att visionen är relevant och hållbar för Kungälvs framtid.
- att beredningen tar hänsyn till de utmaningar och möjligheter som Kungälv står inför och arbetar fram en vision som är hållbar, inkluderande, framtidsinriktad och räcker över flera mandatperioder oavsett politisk majoritet.
- att beredningen arbetar snabbt och effektivt för att ta fram en vision som kan antas av kommunfullmäktige inom ett år.

Kristdemokraterna Kungälv

Gun-Marie Daun

Jörgen Karlsson

Ilona Waern

Fredrik Daun

Johan Björnhager

Sammy Nygård

Christoffer Dymind



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (2)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Kristina Stenström

2023-01-31

Antagande av detaljplan för äldreboende, del av Ängegärde 5:1 (Dnr KS2020/1425-57)

Sammanfattning

Förslag till beslut gäller antagande av detaljplan, vars syfte är att möjliggöra nybyggnad av äldreboendestäder, planförslaget tillskapar byggrätter för 90 vård- och omsorgsboenden samt lokaler för personal och hemtjänst.

Planområdet ligger i nordöstra Kungälv tätort och är kommunalägd mark och markanvändningen är idag i form av idrottsområde. Arbetet med denna detaljplan påbörjades december 2020. Förslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande samt har inte ett betydande intresse för allmänheten. Planförslaget handläggs med standardförfarande.

Detaljplanen var under samrådet över ett större geografiskt område och planerades för bostäder och äldreboendestäder. Till granskningsförslaget minskade plangränsen och aktuell detaljplan innefattar nu enbart äldreboendestäder.

Juridisk bedömning

Eventuell planläggning enligt förslaget kommer att hanteras utifrån plan- och bygglagen.

Förvaltningens bedömning

Bakgrund

Ärendet startades med en planansökan som kommunstyrelsen beslutade om positivt planbesked 2020-11-10.

Arbetet med detaljplanen påbörjades december 2020 och marken är kommunalägd. Planhandlingarna tas fram tillsammans med Hemsö fastighets AB.

Bedömning

Förvaltningens bedömning är att förslag till beslut kan antas.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Kommunfullmäktiges strategiska mål "En trygg omsorg med valmöjligheter genom livet" samt föreslagen åtgärd överensstämmer med resultatmålet "Ökad behovstäckning inom äldreomsorgen och LSS inom lagstadgad tid".

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Bostadsbyggande i nära anslutning till infrastruktur, kollektivtrafik, gång och cykelväg samt VA

utbyggnad är god hushållning av resurser och bidrar till möjlighet att resa hållbart. Närhet till befintlig bebyggelse och närströvmråden bidrar också till hållbart byggande och boendekvalitéer.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Planförslaget överensstämmer med Kungälv's kommuns gällande översiktsplan 2010 (antagen av kommunfullmäktige 2012-01-19). Planområdet ingår i utpekade områden för nya bostäder 2020.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Detaljplanen är kommunalt initierad för att utöka byggrätter för äldreboende.

Boendemöjlighet för äldre är ur medborgarnytta och skattebetalarperspektiv av stor vikt. Aktuell markanvändning, idrottsplan för kastidrott kommer att flytta och hänvisas till annat område.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv.

Ur ett medarbetarperspektiv ger beslutet möjlighet och tid att påbörja arbete med ny detaljplan eller andra arbetsuppgifter.

Ekonomisk bedömning

Detaljplanen bekostas genom undertecknat samverkansavtal.

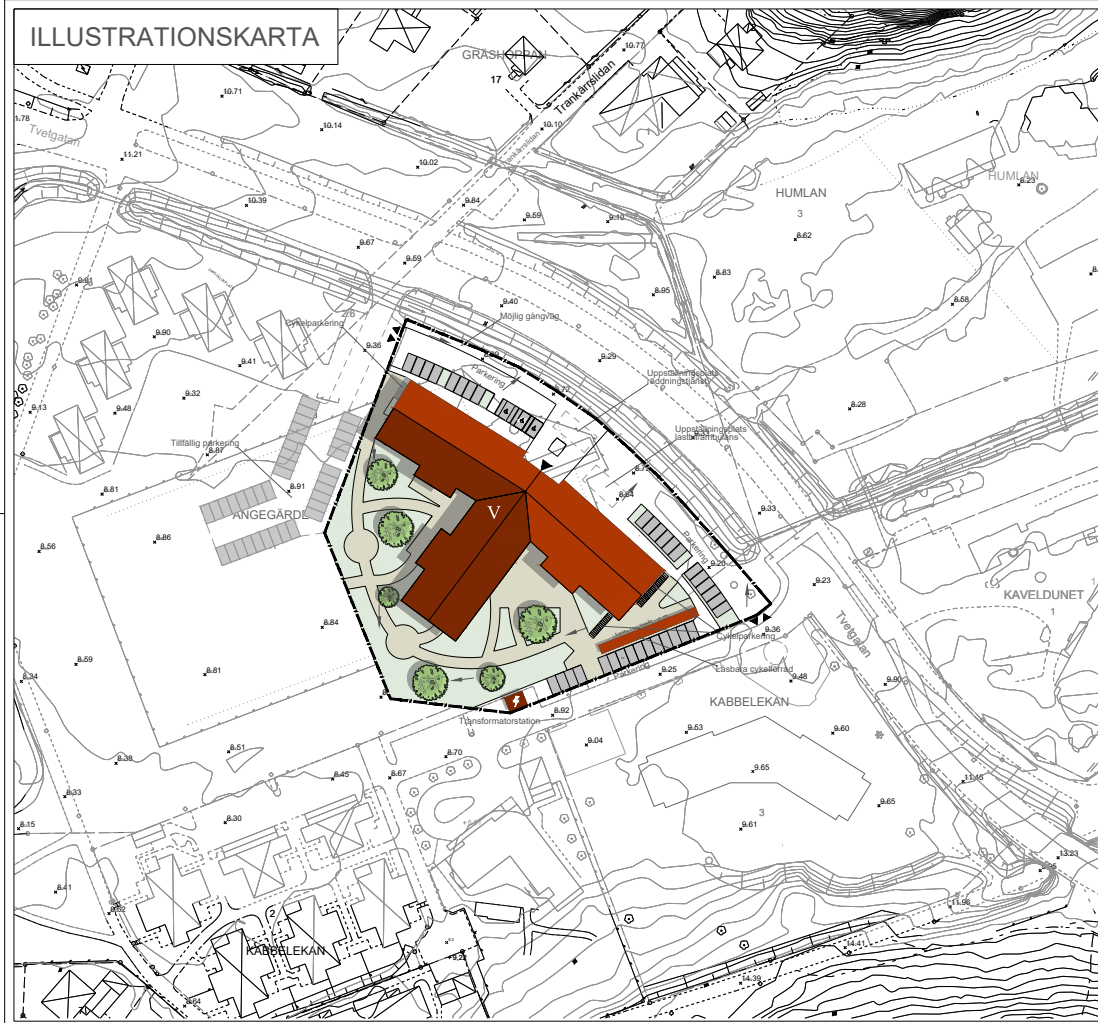
Förslag till beslut

Detaljplanen för äldreboende, del av Änggårde 5:1 i Kungälv's kommun antas enligt plan- och bygglagen PBL (2010: 900) kap 5 § 27 med stöd av § 14 i kommunstyrelsens reglemente.

Fredric Arpfjord
Verksamhetschef
Planering och Myndighet

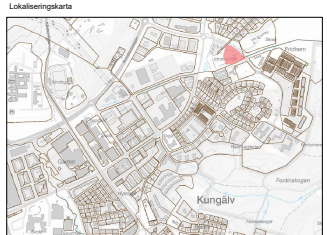
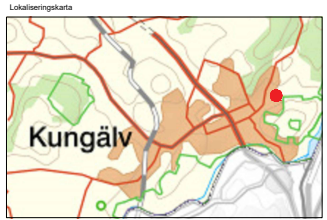
Anders Holm
Sektorchef
Samhälle och utveckling

Expedieras till: Gunilla Carlsson Gremner, Plan/Samhälle och utveckling
Anna Hedlin, Plan/Samhälle och utveckling
Kristina Stenström, Handläggare, Plan/Samhälle och utveckling
Ida Brogren, Enhetschef Plan, Plan/Samhälle och utveckling
Denis Nähring, Mark- o Exploateringsing., Kart & mark/Samhälle och utveckling



ILLUSTRATIONSKARTA

TECKENFÖRKLARING	
	Bebyggelseförslag
	Parkering
	Gård
	Gångvägar
	Planområdesgräns
	Föreslagen marklutning



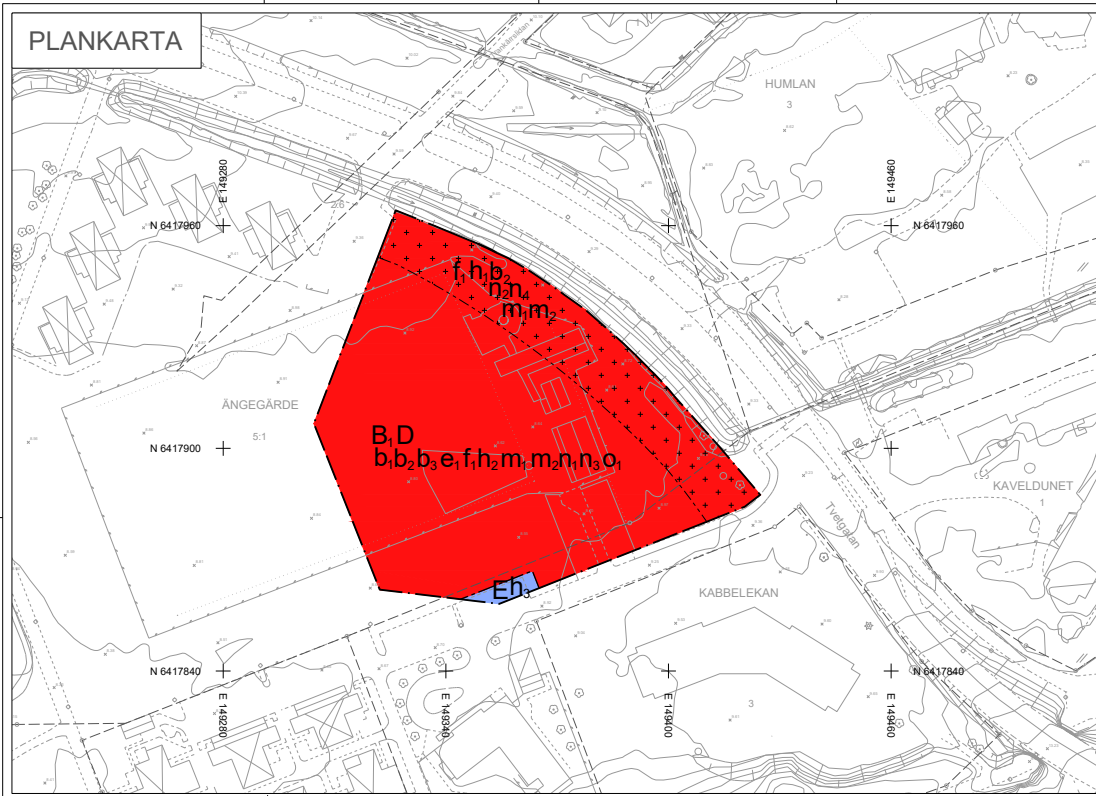
ANTAGANDEHANDLING
 Detaljplan för
 ANGEGERDE 1:5 m.fl.
 Vård och äldreboende
 i Kungälv kommun

KUNGÄLV
KOMMUN

Planförslaget innebär en maximal exploatering enligt det detaljplanerade stadsplanens syfte.

Ärendenummer
KS2020/1425

AL Studio



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B, Vårdbostäder.
- D, Vård.
- E, Tekniska anläggningar.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Höjd på byggnadsverk

- h, Högsta nockhöjd är 5,5 meter
- h_h, Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 2,4 meter och högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5,5 meter.
- h_t, Högsta totalhöjd är 3 meter

Markens anordnande och vegetation

- n, Högst 60 % av marken får vara hårdgjord
- n_p, Parkering får anordnas
- n_v, Skyfall ska ledas mot sydväst, mot lägre höjd
- n_o, Skyfall ska ledas mot nordost, mot lägre höjd

Skydd mot störningar

- m, Fördjupning och rening av dagvattnen ska ske på kvartersmark
- m₁, Marken ska anordnas så att byggnad skyddas mot övervärmning vid skyfall

Takvinkel

- o, Minsta takvinkel är 22 grader, uppstickande byggnadsdelar vid förhöjd väggvä, t.ex. trapphus, är undantaget. Även takterrass och takdelar belädda med skittak är undantagna. Komplementbyggnader i sin helhet är undantagna bestämmelsen.

Utformning

- f, Byggnaders fasader skall färgsättas enligt NCS med svarthet minst 40 och kulörthet minst 20

Utförande

- b, Färdigt golvbekläg på entréväning ska vara minst +0,6 meter över angivet nockhög
- b₁, Högsta tillåtna markbelastning är 20 kN/kv. Utöver denna belastning måste förstärkande åtgärder (till exempel pålring) ske
- b₂, Ventilations ska utlösas i skyddat läge från Trollhättevägen med tillfälligheter som är centrala avfallsgångstrågar.

Utnyttjandegrad

- e, Största byggnadsarean för husbyggnad är 2500 kv. Däröver får komplementbyggnader uppföras till en sammanlagd byggnadsarean om 500 kv. Gäller inom hela användningsområdet

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPLYSNING

Kommunens dagvattenpolicy ska följas.

Grundkartans beteckningar

- ☒ Byggnader
- ☒ Skenstak
- Väg, gångväg
- Dike
- Lottsid
- Höglinjer
- Fastighetsbeteckning
- ANGEAR: Traktstäm
- Kvartersgränsvägggräns
- Fastighetsgräns
- Stant
- Markhöjder
- Lottgränsvägg
- Gemensamhetsanläggning
- Lottgränsvägg
- Servitut

Grundkartans information

Grundkartan utgör ett kompletterat utdrag ur baskartan.
 Grundkartans ståndarklass: 2
 Grundkartans aktuelltidsdatum: 2023-01-10
 Koordinatsystem Plan: SWEREF 99 12 00
 Höjd: RH 2000
 Jürgen Persson Kart- och Mark

Lokaliseringsskarta



Lokaliseringsskarta



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för ÄNGGÅRDE 1:5 m.fl. Vård och äldreboende i Kungälv kommun.



Antagandenummer KS2020/1425	Ärendets aktör XXXX
Handledare Ida Brogren	Revisör Kristina Stenström
Datum 2023-01-05	Antagandenummer KS 2023-02-15
Ejgi kraft 20XX-XX-XX	



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Antagandehandling
Ärende: KS2020/1425
2023-02-01

Granskningsutlåtande

Detaljplan för

VÅRD- OCH OMSORGSBOENEDEN

Del av Ängegärde 5:1 m.fl.

Kungälv tätort, Kungälv kommun

Granskningens genomförande

Rubricerat förslag på detaljplan har varit utställt på granskning under perioden 11 oktober 2022 till 25 oktober 2022. Granskningshandlingar har sänts till berörda kommunala och statliga myndigheter och organ samt till berörda sakägare. Förslaget har varit tillgängligt för påseende under granskningstiden hos Kundcenter i Stadshuset och på kommunens hemsida.

Möjlighet att tycka till om planförslaget har även funnits i tidigare skede. Planförslaget har varit utställt på samråd under perioden 27 december 2021 till 24 januari 2022. Samrådshandlingar sändes till berörda kommunala och statliga myndigheter och organ samt till berörda sakägare. Förslaget var även tillgängligt för påseende under samrådstiden hos Kundcenter i Stadshuset och på kommunens hemsida. Ett samrådsmöte öppet för allmänheten ställdes in på grund av rådande pandemi, men enskilda teams möten erbjöds med planhandläggare för dem som anmält sig till samrådsmöte.

I detta granskningsutlåtande redovisas de skriftliga synpunkter som inkommit under granskningsperioden samt Miljö- och byggavdelningens samrådsyttrande, och kommunens svar på dessa. De skriftliga synpunkter som inkom under samrådet finns redovisade i en samrådsredogörelse där även kommunens svar på inkomna synpunkter redovisas. Samrådsredogörelsen finns tillgänglig på kommunens hemsida.

Sammanfattning

Sammanfatta de viktigaste synpunkterna, ändringarna, kompletterande utredningar etc.

YTTRANDE FRÅN	UTAN ERINRAN	MED ERINRAN	SAKÄGARE	SYNPUNKT SOM EJ TILLGODOSETTS	PLANSKEDE
1. Länsstyrelsen		x			Granskning
2. Lantmäteriet	x				Granskning
3. SGI	x				Granskning
4. Trafikverket	x				Granskning
5. Vattenfall	x				Granskning
6. Räddningstjänsten Bohus		x			Granskning
7. Miljö- och byggavdelningen		x			Samråd och granskning
8. Privat person		x	x		Granskning

Inkomna synpunkter

Under granskningsperioden har 8 skrivelser inkommit vilka redogörs och kommenteras nedan. Från statliga myndigheter, regionala organ samt kommunala nämnder eller verksamheter har 7 skrivelser inkommit. Från sakägare har 1 skrivelser inkommit. Från övriga privatpersoner, föreningar med mera har inga skrivelser inkommit. Vissa skrivelser har sammanfattats medan andra återges i sin helhet, för att se samtliga yttranden i sin helhet hänvisar vi till kommunens ärendenummer KS2020/1425. Länsstyrelsens granskningsyttrande redovisas i sin helhet i Bilaga 1.

STATLIGA MYNDIGHETER

1. LÄNSSTYRELSEN (2022-10-21)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Länsstyrelsen bedömer att risk för översvämning fortsatt föreligger och behöver hanteras.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap. 3 och 4)
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap., luft och vatten)
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap.)
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, erosion). Länsstyrelsen befarar däremot att föreslagen exploatering kan bli olämplig med hänsyn till risken för översvämning och behöver lösas enligt nedanstående synpunkter.

Risk för översvämning - Skyfall

Kommunen har kompletterat planbeskrivningen med en beskrivning av konsekvenserna vid ett skyfall. Planområdet ligger lågt och marken behöver höjdsättas för att undvika översvämningar. Kommunen har säkerställt åtgärder i form av höjdsättning och skyfallsleder i plankarta, vilket är bra.

I dagvattenutredningen har man även undersökt hur nedströms liggande områden påverkas av föreslagen exploatering. Bedömningen är att situationen vid Fredskullaskolan som idag ligger utsatt med hänsyn till översvämningar inte försämras med föreslagen exploatering, vilket är bra. Förutsättningarna för angränsande kvarter Kabbelekan beskrivs också och förslag på åtgärder ges för att förbättra översvämningssituationen där.

I dagvattenutredningen ges förslag på åtgärder som ligger utanför planområdet. Det rekommenderas att en kompletterande damm anläggs söder om befintlig damm som är tänkt att fungera som skyfallsyta. Förslag ges också på ett avskärande dike mellan befintligt planområde och den befintliga dammen för att säkerställa att vattnet vid ett skyfall leds från detaljplaneområdet till dammen och på så sätt också förhindrar att vatten flödar in till kvarteret Kabbelekan vid ett skyfall. Om åtgärderna utanför planområdet är en förutsättning för att hantera konsekvenserna vid ett skyfall för planområdet samt inte medföra några försämringar för intilliggande områden behöver åtgärderna utanför planområdet säkerställas. Detta behöver klargöras alternativt säkerställas inför antagandet av detaljplanen.

I planbeskrivningen skriver man även att husgrunder behöver konstrueras täta med hänsyn till grundvattnet. Om möjligt är det bra att säkerställa detta som planbestämmelse.

Synpunkter på granskningshandlingen

Geoteknik

Inför granskning av planen har den geotekniska utredningen förtydligats vad gäller stabilitet och grundläggningsrekommendationer. En utförandebestämmelse har införts i plankartan för att förhindra att tillkommande laster överstiger 20 kN/m². Kommunen har därav på ett godtagbart sätt hanterat frågan och SGI och Länsstyrelsen har inga kvarstående synpunkter på detaljplanen. Se SGI:s yttrande, daterat 2022-10-20.

KOMMENTAR

Kommunen är ansvariga i att följa upp och säkerställa dagvattenåtgärder utanför aktuell detaljplan. Det föreligger inte några hinder att upprätta det som krävs. Kommunen äger marken och där åtgärder krävs är det inte planlagd mark. Kommunen har ett ansvar i att säkerställa att åtgärder görs och följer upp. Kommunen har färdigställt fullständiga projekteringshandlingar för dagvatten- och skyfallsåtgärder med syfte att både ta hand om projektets vatten och förbättra situationen för allmänheten och fastighetsägarna i närområdet. Arbetet med åtgärderna ska påbörjas och avslutas redan våren 2023.

2. LANTMÄTERIET (2022-10-17)

Lantmäteriets synpunkter i samrådsskedet har tillgodosetts alternativt bemötts och Lantmäteriet har inget att erinra mot planförslagets granskningshandlingar.

KOMMENTAR

Yttrande noteras.

3. STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT (SGI) (2022-10-20)

SGI har i samrådsskedet lämnat synpunkter på rubricerad detaljplan. Yttrandet är daterat 2022-01-25, diarienummer 5.2-2201 -0012.

I samrådsyttrandet uppmärksammar SGI att detaljplanen behövde förtydligas (justeras på följande punkter:

- Hur rekommenderat grundläggningssätt var säkerställt i planen (om vald grundläggning var en förutsättning för att uppnå tillfredställande stabilitet).
- Ett förtydligande behövs kring om den maxlast på 20 kPa som beskrivs i beräkningarna motsvarar nettobelastningen vid en utbyggnad av utbyggnad av planen med föreslagen grundläggning.
- Ett förtydligande om hur det är säkerställt i planen att tillkommande laster, exempelvis genom uppfyllnad, inte tillåts överstiga 20 kN/m².

Inför granskning av planen har den geotekniska utredningen förtydligats vad gäller stabilitet och grundläggningsrekommendationer. En utförandebestämmelse har införts i plankartan för att förhindra att tillkommande laster överstiger 20 kN/1112.

Tidigare synpunkter har hanterats och därmed har SGI inga kvarstående synpunkter på detaljplanen.

KOMMENTAR

Yttrande noteras.

STATLIGA BOLAG

4. TRAFIKVERKET (2022-10-25)

Infrastruktur

Ärendet berör primärt väg 625 för vilken Kungälv kommun är väghållare.

Ärendet berör även väg E6 och väg 168 för vilka Trafikverket är väghållare. Planområdet ligger cirka 1,5 kilometer från väg E6. Väg E6 utgörs av riksintresse, och både väg E6 och väg 168 ingår i funktionellt prioriterat vägnät (FPV).

Tidigare samråd

Trafikverket har yttrat sig i ett tidigare samrådsskede, 2022-02-03 (TRV 2022/2621) gällande trafikallsträng.

Sammantagen bedömning

Trafikverket saknar fortfarande bedömningen om trafikallsträng och påverkan på statlig infrastruktur. Vid fortsatt arbete av samrådsförslaget önskar Trafikverket en komplettering av efterfrågade uppgifter.

Trafikverket har inga synpunkter på granskningsförslaget gällande äldreboenden.

KOMMENTAR

Kommunen tar med sig synpunkter gällande bedömning av trafikallsträng i fortsatt planarbete för resterande del av samrådsförslaget.

5. VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB (2022-10-19)

Utöver de synpunkter Vattenfall framfört i samrådsskedet har Vattenfall inget ytterligare att tillägga. Vattenfall har inget att invända mot de revideringar som gjorts med hänsyn till de synpunkter Vattenfall framförde i samrådsskedet.

KOMMENTAR

Yttrande noteras.

REGIONALA ORGAN

6. BOHUS RÄDDNINGSTJÄNSTFÖRBUND (2022-10-25)

Risken analysens rekommenderade åtgärder bör genomföras för att kunna säkerställa erforderlig säkerhetsnivå vid tex nya verksamheter eller förändring av verksamheter som använder Trollhättevägen för transporter av farligt gods i framtiden.

Dessa riskreducerande åtgärder är:

- Ingen bebyggelse upprättas inom 23 m från Trollhättevägen. Om byggnader inom 23 m av Trollhättevägen upprättas ska dessa utformas med fasader i brandteknisk klass EI 30 och fönster i EW 30.
- Trollhättevägen förses med trottoarkant längst hela sträckan som passerar planområdet. Alternativt kan dike eller annan avrinning användas för att begränsa storleken på ett eventuellt vätskeutsläpp.
- Känslig bebyggelse så som exempelvis vård, bostäder eller handel förses med:
 - Centralt avstängningsbart ventilationssystem.
 - Luftintag placeras på den sida av fastigheten som vetter bort från farligt godsleden.

Utöver detta ska ventilationsanläggningars luftintag vara riktade från Trollhättevägen samt inom 23 meter från Trollhättevägen ska inga luftintag eller ventilationsluckor finnas.

KOMMENTAR

Yttrande beaktas. I och med att storleken minskat till granskningshandlingen tas dessa synpunkter med till vidare arbete med resterande del av samrådsförslaget.

Planbeskrivningen kompletteras med resonemang gällande ventilation och riskkällan. Plankartan kräver att byggnad förses med centralt avstängbart ventilationssystem. Planbestämmelsen kommer att ändras i antagandehandlingen från en "m" bestämmelse som reglerar "skydd mot störningar" till "b" som reglerar utförandebestämmelser.

KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG

7. MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN (2022-10-27)

Miljöenheten

Miljö- och byggnadsnämnden har i samrådsskedet lämnat ett yttrande med synpunkter. Samrådsredogörelsen innehåller dock inga kommentarer kring miljö- och byggnadsnämndens synpunkter. En synpunkt gällde bland annat att med den sammantagna exploateringen i Kungälv bidrar detaljplanen till den kumulativa effekten som påverkar luftkvaliteten varför även miljö kvalitetsnormen för luft är relevant för kommunen att beakta i ett vidare perspektiv. Synpunkten kvarstår även om planområde nu minskat i omfattning. Länsstyrelsen tar upp i sitt yttrande att det ska finnas en koppling till miljömålen och en redovisning av miljömål på olika nivåer. Koppling till miljömålet Frisk luft är relevant att redovisa.

Enligt framtagen bullerutredning inför samrådet, kan vård- och omsorgsboendet uppföras utan avsteg eller behov av anpassning för att klara gällande riktvärden för buller vid fasad och för utemiljö. Enligt bullerkartor innehålls fasadvärden på 55 dBA som länge ansetts vara god ljudmiljö och är det riktvärde som miljöenheten anser det lämpligt att planera utifrån. Enligt utredningen är inte heller bullerpåverkan från det närliggande verksamhetsområdet aktuellt då trafikbuller är det dominerande i området.

Bygglovenheten

Bygglovenheten anser att det finns oklarheter och formuleringar som kommer att innebära svårigheter att tolka detaljplanen i bygglovsskedet. Planbestämmelserna kan behöva ses över i den fortsatta processen i samråd med bygglovenheten:

- Det finns inga bestämmelser om avstånd till gräns och mellan byggnader, om man vill säkerställa vissa avstånd bör detta ses över.
- Gäller reglering om nockhöjd (h1) även för komplementbyggnader inom den icke korsmarkerade ytan?
- Gäller reglering om taklutning även komplementbyggnader inom icke korsmarkerade ytan?
- Några av bestämmelserna som gäller hela vård/vårdboendeområdet finns som bestämmelse på den korsmarkerade ytan och den icke korsmarkerade ytan medan andra bara framgår i den ena området. Exempelvis m1 och e1. Vi önskar en mer konsekvent användning av bestämmelser.

"Marken får endast förses med komplementbyggnad" Detta innebär att murar, plank och dylika byggnadsverk inte kan uppföras inom området.

KOMMENTAR

Miljöenheten

Miljöenhetens samrådsyttrande kompletteras med här i granskningsutlåtandet.

Yttrande beaktas, planbeskrivningen justeras så att redogörelse gällande luftmiljö kompletteras.

Bygglovenheten

Planbestämmelser har setts över tillsammans med bygglovsenheten. Högsta höjd för komplementbyggnader justeras och att dess taklutning är undantaget inom icke korsmarkerade ytan.

Yttrande efter samråd:

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN (2022-02-17)

Miljöenhetsens bedömning

Planbeskrivningen anger att samtliga miljö kvalitetsnormer utom luft samt fisk- och musselvatten är aktuella för planområdet. Med den sammantagna exploateringen i Kungälv utgör detaljplanen en del av de kumulativa effekterna på luftkvaliteten varför även miljö kvalitetsnormen för luft är relevant för kommunen att beakta i ett vidare perspektiv.

Planbeskrivningen anger att området inte riskerar skred men att det föreligger risk för sättningar varför marknivån därför inte ska höjas. Området utgör samtidigt en lågpunkt i terrängen. Marknivån bör regleras i plankartan till exempel genom angivande av plushöjder och/eller andra skyddsåtgärder, för att skyfalls- och översvämningensrisken ska kunna anses hanterad.

Gällande bedömningen av risk för verksamhetsbuller anger planbeskrivningen att zon A eller zon B enligt boverkets vägledning 2015:21 bör klaras. Detaljplanen behöver i detta avseende utreda vilken zon som gäller för att plankartan ska kunna reglera bebyggelsens utformning.

Genomförandebeskrivningen menar att området inte förmodas vara påverkat av markföroreningar. Detaljplanen ska dock utreda platsens lämplighet för föreslagna byggnation och med hänsyn till angränsande verksamhetsområde bedömer miljö enheten att en markundersökning ska utföras. Det fortsatta planarbetet behöver även beakta eventuella olycksfalls-, miljö- och hälsorisker relaterade till de nuvarande industriverksamheterna. Någon form av riskbedömning eller riskkalkyl behöver göras för planområdet.

Miljö enheten vill påpeka för det fortsatta arbetet med detaljplanen att föreslagna dagvattenlösningar behöver ta hänsyn till uppströms kommande vatten, som passerat norra delen av Skälebräcke industriområde. Dagvattnet från industriområdet som kan innehålla spill såväl som släckvatten behöver kunna renas, uppehållas och saneras. Dagvattenlösningen behöver också vara öppen för att föroreningar från industriområdet ska kunna upptäckas. Trankärrsbäcken är känslig och skyddsvärd bland annat för sin öringförekomst och Göta älv utgör inom kort vattenskyddsområde med särskilt stränga krav på utsläpp av föroreningar.

Bygglövenhetens bedömning

Egenskapsbestämmelser för områden gränsande till Tvetgatan har dubblerats, u1ö2u1ö2 inom BC och DB1.

Vidare så noteras det att kvartersmark med bestämmelsen BC har en egenskapsgräns som är indragen en bit från allmän platsmark gata, där marken närmast användningsgräns har egenskapsbestämmelse som anger att den ej får förses med byggnad. Om avsikten är ett möjliggöra utkragande byggnadsdelar som balkong så vore ett minsta avstånd om 1,5 meter från egenskapsgräns till användningsgränsen för kvartersmark att rekommendera om man avser möjliggöra planenliga tillgängliga balkonger mot allmän plats, gata redan i planarbetet.

Kvartersmark har betecknats med B1 med en vit box i legenden, vid kontroll av Boverkets planbestämmelsekatalog så saknas det en motsvarande i deras katalog då rådet är att boxen ska var gul. En definition av ordet vårdbostäder saknas i planbeskrivning vilket lämnar det öppet för tolkning.

Egenskapsbestämmelse Ö3, N1 är otydlig då de hamnar i konflikt med varandra på plankartan. Garage under mark kommer ha ett hårdgjort tak ovanför och det finns ingen begränsning i storlek för garage men däremot för hur mycket som kan hårdgöras.

Egenskapsbestämmelse b1 anger att huvudentréer till huvudbyggnad ska placeras mot allmän platsmark och vara genomgående. Vad avses med genomgående, och hur ska den tolkas i en bygglövsprövning?

KOMMENTAR

Yttrande beaktas och planhandlingar uppdateras. Samrådsförslaget har delats och numera för aktuellt område är det enbart äldreboendestäder som detaljplanen innefattar.

SAKÄGARE

8. Sakägare 1 (2022-10-24)

Jag är väldigt förvånad över denna plan då jag äger fastighet: Gräshoppan 17. Det är s.k. prickad mark då jag inte har möjlighet att bygga ut. Då är endast bäcken och Tvetg. emellan.

Att förskola och äldreboende behövs men undra vilka som ska arbeta då det redan saknas personal. Ja, det får vi se då.

Trafiken kommer ju oxå att öka, även tyngre med leveranser till båda ställen.

Tio våningar i detta område är det verkligen genomtänkt? Alla blir lika förvånade som jag när jag berättat planen. Titta på Kravatten, Tvetg, Rexeg. ABC, Munkeg. exempelvis det smälter in i omr.

Första planen var mycket finare för ungdomar med grönområde.

Bygg radhus istället, det skulle passa in området.

Vet inte om Kungälv kommun tävlar om att förstöra staden med flest höghus.

Har mycket dålig erfarenhet av tidigare byggnation (Röda husen Tvetg.) Ingen info eller bes.före och när jag klagade blev jag väldigt dåligt bemött av Kungälv Kommun. Undra hur mycket det ska skaka o förstöra i huset.

Så jag ser verkligen inte fram över detta.

KOMMENTAR

Beklagar det tidigare upplevda bemötandet. Kungälv kommun är, liksom många andra kommuner, i en expansiv fas och centralt belägna platser behöver bebyggas yteffektivt.

Förändring av planförslaget

Inför antagande av detaljplanen har planförslaget förändrats enligt nedan. Mindre redaktionella justeringar redovisas ej.

Utredningar

- Kompletterande miljöteknisk markundersökning, Ensucon, 2022-08-24.

Plankarta

- Planbestämmelse om att byggnad ska förses med centralt avstängbart ventilationssystem. Är ändrat från att vara en "m" bestämmelse som reglerar "skydd mot störningar" till "b" som reglerar utförandebestämmelser.
- Högsta höjd för komplementbyggnad kompletteras.
- Komplementbyggnad är undantaget reglering om taklutning.
- Gällande taklutning kompletteras planbestämmelsen för att takterrass och takdelar beklädda med växttak är undantagna.

Planbeskrivning

- Resonemang gällande luftmiljö kompletteras.
- Planbeskrivningen kompletteras med resonemang gällande ventilation och riskkällan, Trollhättevägen.
- Gällande avfallshantering så är det samtliga fraktioner som ska finnas inom kvartersmarken på egen fastighet.
- Text i planbeskrivningen som följt med sedan samrådsförslaget tas bort *"Enligt genomförd dagvattenutredning behöver husgrunder konstrueras täta med hänsyn till grundvattnet."*
- Kompletterade text gällande förorenad mark efter det att Kompletterande miljöteknisk markundersökning gjorts.
- Genomförandebeskrivning har kompletterats med förtydligande att kommunen äger marken utanför aktuell detaljplan. De dagvattenåtgärder som krävs är kommunen ansvarig för och ser inga hinder till att de går att åtgärda.

Ida Brogren

Planchef

Samhälle och utveckling

Kristina Stenström

Planarkitekt

Samhälle och utveckling



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Antagandehandling
Ärende: KS2020/1425
2023-02-01



Planbeskrivning

Detaljplan för vård- och omsorgsboende

Änggårde 5:1 m.fl.

Kungälv kommun

Innehållsförteckning

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
INFORMATION	4
VAD ÄR EN DETALJPLAN?	4
HANDLÄGGNING	4
TIDPLAN	4
HANDLINGAR	4
INLEDNING	6
SYFTE	6
HUVUDDRAG	6
PLANDATA	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	8
KOMMUNALA BESLUT	8
ÖVERSIKTSPLAN	8
DETALJPLAN	8
KOMMUNALA STYRDOKUMENT	9
FÖRUTSÄTTNINGAR & FÖRÄNDRINGAR	9
NATUR	9
BEBYGGELSEOMRÅDEN	12
FRIYTOR	13
VATTENOMRÅDEN	14
GATOR OCH TRAFIK	14
TEKNISK FÖRSÖRJNING	15
MOTIV TILL PLANBESTÄMMELSERNA	18
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN	18
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	18
GENOMFÖRANDETID	19
UPPLYSNING	19
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	20
MILJÖKONSEKVENSER	20
MILJÖKONSEKVENSER	20
SOCIALA KONSEKVENSER	21
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	22
ORGANISATORISKA FRÅGOR	22
ANSVAR FÖR ANLÄGGNINGAR	22

AVTAL OCH ÖVERENSKOMMELSER	22
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	23
EKONOMISKA FRÅGOR	23
TEKNISKA FRÅGOR	23

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN & KONSULTER	25
---	-----------

Information

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan är ett juridiskt dokument som styr hur marken får användas inom ett visst område inom kommunen. Detaljplanen reglerar vilka delar av ett område som får användas till vad, exempelvis bostäder, kontor, handel, park eller industri. Detaljplanen kan även reglera exempelvis var gator ska anläggas, hur höga byggnader får vara och var byggnaderna ska placeras. Genom en detaljplan kan kommunen se till att ett område används på det sätt som det är mest lämpat för. En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande och en planbeskrivning som beskriver plankartan.

Planbeskrivningen (denna handling), som inte är juridiskt bindande, ska underlätta förståelsen för plankartans innebörd.

HANDLÄGGNING

Arbetet med denna detaljplan påbörjades december 2020. Den handläggs med standardförfarande i enlighet med 5 kap plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Förslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande och har inte ett betydande intresse för allmänheten.

TIDPLAN

Följande preliminära tidplan gäller för detaljplanen:

Samråd	27 december 2021 – 24 januari 2022
Granskning	11 oktober – 25 oktober 2022
Antagande	Första kvartalet 2023
Laga kraft	Första kvartalet 2023

Genomförande av planen beräknas påbörjas andra kvartalet 2023.

HANDLINGAR

PLANHANDLINGAR:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationskarta

ÖVRIGA HANDLINGAR:

- Fastighetsförteckning (publiceras inte på internet)
- Sändlista
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

UTREDNINGAR:

- Trafik- och verksamhetsbullaerutredning: PM bullerutredning DP Änggårde 1:5, SWECO, 2021-11-04.
- Geoteknisk utredning: Detaljplan för Änggårde 5:1, Trollhättevägen, Kungälv. Markteknisk undersökningsrapport (MUR) Geoteknik. COWI. Dokumentnr A227397-G-RAP-001. 2021-06-18.
- Geoteknisk utredning: Detaljplan för Änggårde 5:1, Trollhättevägen, Kungälv. PM Geoteknik för detaljplan. COWI. Dokumentnr A227397-G-PME-001. 2021-06-18, reviderad 2022-06-23.
- Riskanalys Änggårde 5:1, Kungälv. Brand och Riskteknik Sverige AB. Dokumentbeteckning: RI-RA-01. 2022-04-11.

- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Detaljplan för del av fastigheten Änggårde 5:1, Kungälv kommun. Ensucon, 2022-04-20.
- Rapport_kompletterade_undersökning_Dp_Änggårde_5_1, 2022-08-24.
- Dagvattenutredning för detaljplan Änggårde 1:5 m fl, Kungälv kommun, ALP Markteknik AB, 2022-07-06.
- VS-Utredning för detaljplan Änggårde, Kungälv kommun, ALP Markteknik AB, 2022-07-06.

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

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

Inledning

SYFTE

Syftet med planen är att tillskapa byggrätter för vård- och omsorgsboende med lokaler för hemtjänst.

HUVUDDRAG

Planområdet består idag till största del av ett idrottsområde. Angränsande till planområdet ligger fem bostadshus med tidsbegränsat bygglov, ett LSS-boende, befintliga småhus samt en förskola i två våningar som är på väg att uppföras. I och med den nya detaljplanen möjliggörs ett vård- och omsorgsboende i 5 våningar, markparkering samt en mindre teknisk anläggning i form av transformatorstation. (Äldreboendet planeras för 5 våningar, men med förhöjt bottenplan öppnar upp för café eller mindre butik, till exempel apotek, nockhöjden är på 24 meter). Vidare har planområdets omfattning minskats efter samrådet för att nu fokusera på fasigheten för vård- och omsorgsboende.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING

Planområdet är beläget en kilometer nordöst om centrum och angörs från öster via Tvetgatan.



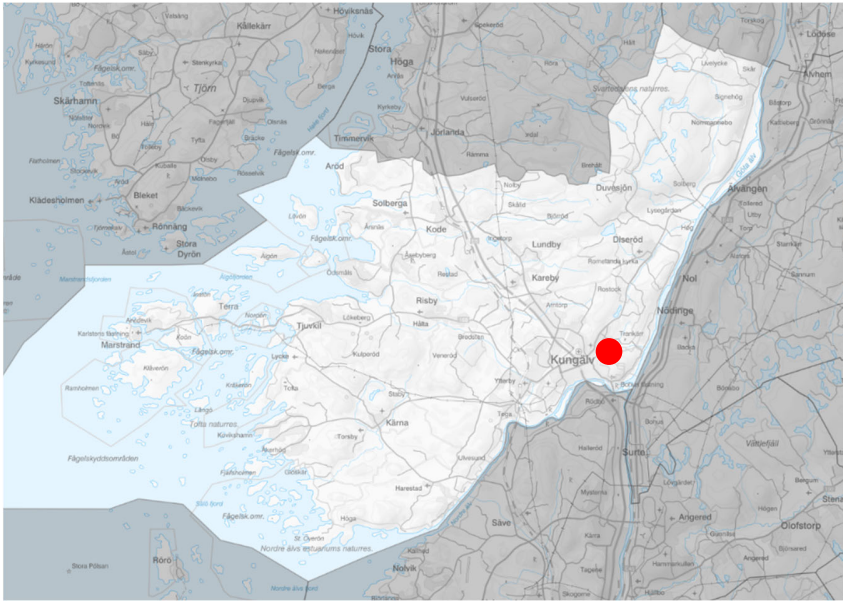
Ortofoto över planområdet.

AREAL

Planområdet är ca 0,75 hektar.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

All mark inom planområdet ägs av kommunen och omfattar delar av fastigheterna Ängegårde 5:1 och Tveten 1:1. Den befintliga gatan i planområdets sydöstra del inom del av fastigheten Tveten 1:1, utgörs av en gemensamhetsanläggning mellan kommunen, Hemsö och Förbo.



Planområdets ungefärliga läge i kommunen



Planområdets läge i Kungälvs stad markerat med röd streckad linje



Planområdets läge markerat med röd streckad linje

Tidigare ställningstaganden

KOMMUNALA BESLUT

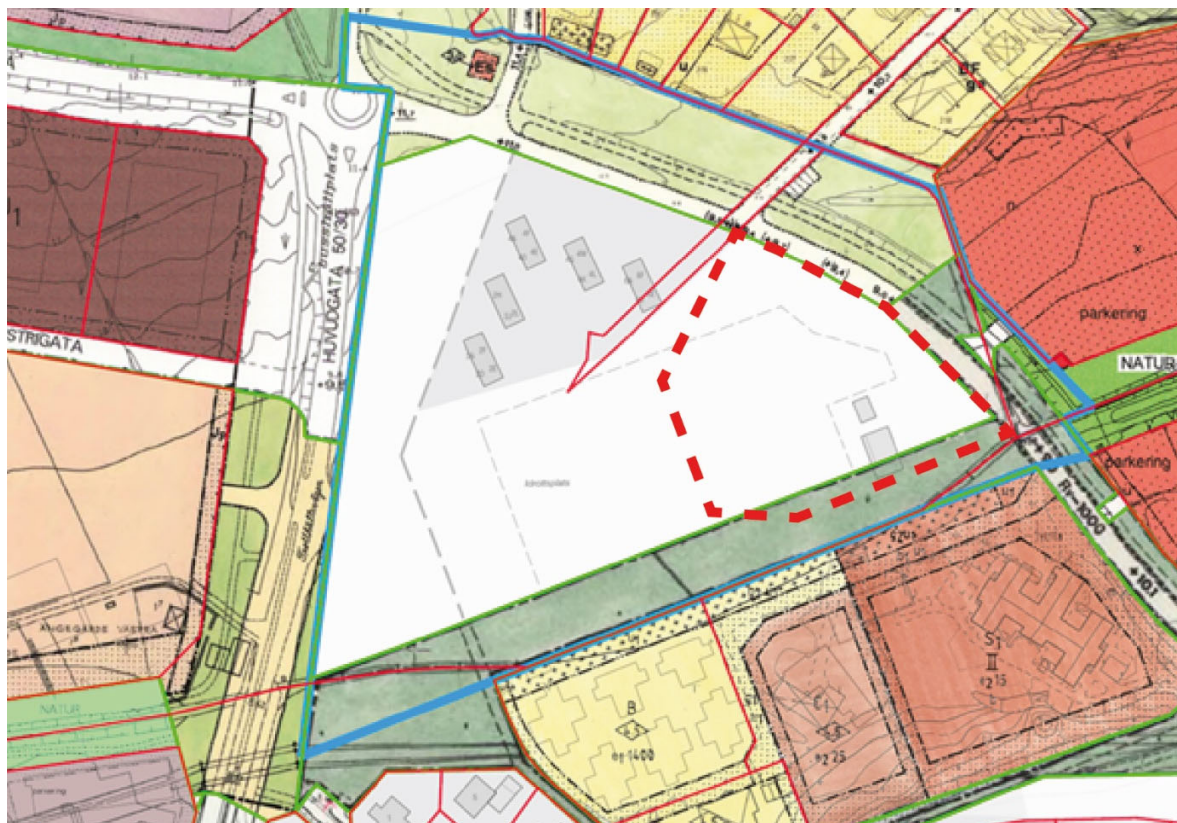
- Detta planuppdrag. Kommunstyrelsen, 2020-12-16, planbesked och planuppdrag, Planbesked för vård- och omsorgsboende, Änggårde 5:1 (Dnr KS2020/1425).
- Tidigare vilande planuppdrag. Kommunstyrelsen, 2018-08-15, planbesked och planuppdrag, Planbesked för skolområde Kungälv nordost, Änggårde 5:1 m.fl. (Dnr KS2018/0781). Efter att Lokalförsörjningsplanen för ny skola pekat ut ett annat lämpligt område är planuppdraget inte längre aktuellt.
- Beslut om samråd för detaljplan del av Änggårde 5:1 (DnrKS2020/1425) Kommunstyrelsen 2021-12-15, §369/2021.
- Beslut om granskning för detaljplan del av Änggårde 5:1 (DnrKS2020/1425) Kommunstyrelsen 2022-09-06, §93/2022.

ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplanen för Kungälvs kommun, antagen av Kommunfullmäktige 2012-01-19 och aktualitetsförklarad 2016-04-16, anger bostadsbebyggelse på den aktuella platsen. En blandad bebyggelse och bostäder med olika upplåtelseform ska eftersträvas i alla kommunens delar och områden. Utbudet på bostadsmarknaden ska passa människor i olika livssituationer, med skilda ekonomiska förutsättningar och egna personliga uppfattningar om livskvalitet. Detaljplanens förslag till vård -och omsorgsboende bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

DETALJPLAN

Planområdet är till största delen utanför detaljplanelagt område. Planområdet omfattas av detaljplanen "Förslag till ändring i och utvidgning av stadsplanen för del av Kungälv Norra Fridhemsområdet", Kungälv 1719, 1972-10-10 som anger markanvändning parkmark. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.



Karta över gällande planer, röd streckad linje är planområdet

KOMMUNALA STYRDOKUMENT

Inom Kungälv kommun finns "särskilt boende för äldre" som benämns Vård och Omsorgsboende. Här bor personer med stora vård och omsorgsbehov samt demenssjuka på olika anpassade enheter. Medellivslängden ökar i Sverige idag vilket främst beror på minskad dödlighet bland äldre. Från och med 2020 börjar även den stora gruppen 40-talister flyttas över och tillhöra gruppen 80 år och äldre, vilket gör att tillväxttakten för den här gruppen då kommer att öka. Prognosen för antal nya lägenheter i kommunen som behövs fram till år 2024 är 90 stycken under förutsättning att kommunen fortsätter att hyra 54 lägenheter. Planförslaget innebär att behovet av äldreboende fram till 2024 täcks.

Förutsättningar & förändringar

NATUR

MARK OCH VEGETATION

Förutsättningar

Planområdet består idag av en idrottsplats.

Planförslag

Som följd av detaljplanen behöver idrottsplatsen omlokaliseras, kommunen och friidrottsklubben för en dialog. Kommunen kommer att bygga ny kastplan i Munkegårde, vilket planeras till sommaren 2023.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Förutsättningar

En geoteknisk utredning har utförts av COWI 2021-06-18, reviderad 2022-06-23. Utförda undersökningar visar att ytskikten generellt utgörs av mulljord, fyllning av mullhaltig friktionsjord och

torrskorpelera. Under ytlagren består jordlagerföljden inom området av lera på friktionsjord. Den övre delen av leran utgörs av torrskorpelera. I leran förekommer ett sand- eller siltskikt på djupet.

Planförslag

Enligt utförda stabilitetsberäkningar bedöms totalstabiliteten ur geoteknisk synvinkel vara tillfredställande för befintliga förhållanden. För utbyggda förhållanden rekommenderas i den geotekniska utredningen en lastbegränsning om 20 kN/m². Laster över denna begränsning rekommenderas grundläggas med pålar till fast botten.

FÖRORENAD MARK

En översiktlig miljöteknisk markundersökning med historisk inventering har utförts av Ensucon, 2022-04-20. Syftet med den historiska inventeringen är att kartlägga befintliga och tidigare verksamheter inom planområdet och närliggande fastigheter inom Skålebräcke industriområde. Inventeringen är ett steg i bedömningen av risken om föroreningar från industriområdet kan ha spridits till planområdet. Inventeringen har följts upp med en undersökning av jord, grundvatten, ytvatten, sediment och radon, Ensucon 2022-08-24.

Förutsättningar

Marken inom planområdet är förorenad och marksanering alternativt en riskbedömning kommer att behöva genomföras innan förorenade områden kan tas i bruk för bostadsändamål.

Inom planområdet har jordbruk tidigare bedrivits. Det kan finnas en viss risk att lättflyktiga markföroreningar spridit sig till planområdet via grund- eller ytvattnet från intilliggande industriområde även om spridningsförutsättningarna är små med hänsyn till den leriga jordmänen. Utredningen genomförd av Ensucon 2022-04-20, visar på metallhalter överskridande KM (Känslig Markanvändning) vid en provtagningspunkt i planområdets nordligaste hörn, enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden.

Kommunen lät utföra en översiktlig miljöteknisk markundersökning samt en kompletterande miljöteknisk markundersökning under 2022 (Ensucon 2022). Såväl jordprover, grundvattenprover och sedimentprover uttogs samt två laktester utfördes. Undersökningarna påvisar inga tecken på en större föroreningssituation i läget för detaljplanen. I planområdets nordvästra del (provpunkt 22E04) påvisades i den översiktliga undersökningen förhöjda halter av flera metaller i vad som konstateras vara utfyllnadsjord varför den kompletterande undersökningen riktades till att bland annat avgränsa föroreningen och karaktärisera avfallstypen. Föroreningen visade sig vara begränsad och laktestet för karaktärisering påvisade att samtliga analyserade parametrar underskrider gränsvärdena för mindre än ringa risk (MRR) utom i fråga om totalorganiskt kol (TOC) som överskrider gränsvärdet för inert avfall (NFS2004:10). Övriga prover på naturligt förekommande lera, visar på något förhöjda värden av arsenik i förhållande till Naturvårdsverkets generella riktvärden vilket är vanligt förekommande i Kungälv kommun. Laktesterna av leran ger att den klassas som inert avfall.

Planförslag

Då föroreningar påträffats inom undersökningsområdet ska den kommunala tillsynsmyndigheten underrättas och markarbeten får inte påbörjas förrän en anmälan om avhjälpandeåtgärder enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899) godkänts.

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

RADON

Förutsättningar

Enligt kommunala kartor ligger planområdet inom förhöjda värden av radon. Utifrån utredningen översiktligt miljöteknisk markundersökning, Ensucon 2022-04-20, visar resultat gällande radon vad som finns och utifrån försiktighetsprincipen bedöms marken vara normalradonmark och mer kompletterande mätning bör genomföras för att säkerställa radonhalten i området.

Planförslag

I aktuell detaljplan regleras inte skydd mot radon, detta görs senare i bygglovsskedet. Byggnader ska konstrueras så att konstruktionen är tät mot marken. Gällande riktvärden för radon ska beaktas och får inte överskridas i enlighet med Boverkets byggregler (BBR).

SOCIALA ASPEKTER

Utförning, innehåll och organisation av bebyggelsestrukturen skapar rumsliga förutsättningarna för det sociala livet. Sammanhållen stad handlar om sociala och rumsliga sammanhang och kopplingar. Vardagslivets utgångspunkt är rutiner och tillgänglighet till dagliga aktiviteter. Samspel och möten handlar om gemensamma arenor och miljöer för kontakt och integration. Identitet hänger samman med speciell karaktär, igenkännande och tillhörighet till områden.

Förutsättningar

Sammanhållen stad: Planområdet ligger i de östra delarna av Kungälv, mellan bostadsområden och industri. Gång och cykelbanekopplingar finns genom närområdet i nord/sydlig riktning samt två bilvägskopplingar österifrån. Ett fåtal bostäder finns direkt norr om planområdet.

Vardagsliv: Planområdet som helhet är idag del av ett idrottsområde. Kungälvs centrum ligger en kilometer från planområdet, dit finns utbyggt gång och cykelbana. Fontins naturreservat ligger ca 500 meter sydöst om planområdet.

Samspel och möten: Människor passerar området i väst längs med gång- och cykelbanan som sträcker sig förbi området. Både Idrottsområdet och dagvattendammen är inhägnade vilket försvårar möjligheterna för rekreation.

Planförslag

Sammanhållen stad: Planområdet stärker kopplingen mellan bebyggelse norr om planområdet med bebyggelsen söder om planområdet. Gång och cykelbanor behålls och påverkas inte av förslaget. Planförslaget samspejar med framtida planer på bostadsetablering i direkt anslutning till planområdet.

Vardagsliv: Idrottsområdet inom planområdet försvinner i och med planförslaget, kommunen och friidrottsklubben för en dialog. Kommunen kommer att bygga ny kastplan i Munkegårde, vilket planeras till sommaren 2023.

Samspel och möten: Inga tillkommande ytor för möten och samspel tillskapas i och med planförslaget. Det finns dock fortsatt möjlighet att genom framtida detaljplanering möjliggöra sådana ytor i direkt anslutning till planområdet.

RISK FÖR SKRED/HÖGA VATTENSTÅND

Förutsättningar

Planområdet bedöms inte ha några kända skredrisker. Planområdet omfattas inte av höga vattenstånd i vattendrag.

Planförslag

Planområdet har ingen påverkan på/påverkas inte av skred/höga vattenstånd från intilliggande vattendrag. Grundläggning ska utföras tät med hänsyn till grundvattennivåer. Den utförda geotekniska utredningen visar på att totalstabiliteten för befintliga förhållanden är tillfredställande. En belastningsbegränsning har förts in på plankartan för att säkerställa utbyggda förhållanden.

KULTURMILJÖ & FORNLÄMNINGAR

Förutsättningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet enligt Riksantikvarieämbetet Fornsök.

Planförslag

Om fornlämningar skulle påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

BOSTÄDER OCH BEFINTLIG BEBYGGELSE

Förutsättningar

Inom planområdet finns två byggnader som tillhör idrottsändamålet som i och med planen kommer att tas bort. Norr och söder om planområdet finns villaområden och flerbostadshus med tidsbegränsat bygglov. Intill planområdet finns en förskola. Väster om planområdet finns industriområde och öster om planområdet finns två skolor. Planområdet ligger en kilometer från Kungälv centrum där det finns ett stort utbud av kommersiell och kommunal service. Ungefär 500 meter söder om planområdet finns en närområdes livsmedelsbutik. Bortsett från detta finns det en avsaknad på kommersiell service i områdets direkta närhet.

Planförslag

Detaljplanen möjliggör ett vård- och omsorgsboende i upp till 5 våningar med ca 90 stycken vård- och omsorgsplatser, samt lokalytor för hemtjänstverksamhet. I direkt anslutning till boendet finns tankar på bostads- och serviceetablering i en kommande etapp. Detta möjliggörs inte genom denna detaljplan, men planförslaget är utformat för att möjliggöra en vidare utveckling av detta i framtiden.

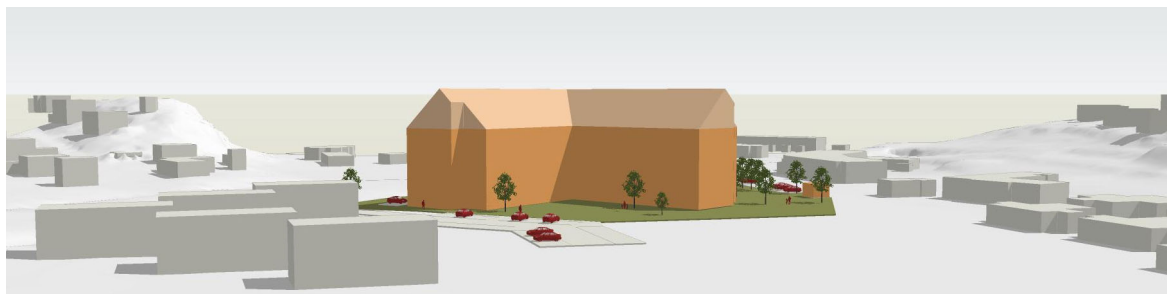


Illustration som visar möjlig ny bebyggelse enligt planförslaget, vy från väster.



Illustration som visar möjlig ny bebyggelse enligt planförslaget, vy från sydväst.

SERVICE

Förutsättningar

I planområdets närhet ligger livsmedelsbutiken ICA Nära Skafferiet, som idag fungerar som en mötesplats för boende i närområdet.

Planförslag

Planområdet har liten avsevärd påverkan på service i närområdet, då äldreboende skulle kunna inrymma exempelvis ett apotek. Planförslaget förbättrar i viss mån kundunderlaget för befintlig butik i närområdet.

TILLGÄNGLIGHET

Förutsättningar

Marken inom planområdet är i huvudsak flack vilket ger goda förutsättningar för att kunna uppnå god tillgänglighet.

Planförslag

I planförslaget finns förutsättningar för att följa de rekommendationer kring tillgänglighet som finns i Boverkets rekommendationer och kraven i BBR. Med förslaget krävs viss höjning av marken med anledning av dagvatten och skyfallsfrågor, men angöringsytor och entréer kan utformas tillgängliga.

BYGGNADSKULTUR OCH GESTALTNING

Förutsättningar

Norr om planområdet ligger ett bostadsområde med friliggande villor i trä från tidigt 1900-tal och i söder friliggande villor från 50- till 90-tal, i huvudsak i ett plan. Nordväst om planområdet finns flerbostadshus i två våningar med fasader i trä, uppförda på tidsbegränsat bygglov.



Bostadsområde i direkt anslutning till planområdet, från 2010-talet.



Bostadsområden norr om planområdet från tidigt 1900-tal.



Bostadsområde söder om planområdet från 50- till 90-tal.

FRIYTOR

LEK & REKREATIONSOMRÅDEN

Förutsättningar

Inom planområdet finns idag inga allmänna mötes- eller lekplatser. Den idrottsanläggning som finns på platsen idag är sparsamt använd. Kommunen och friidrottsklubben för en dialog för att ersättningsplats för de idrottsgrenar som utnyttjar anläggningen. Kommunen kommer att bygga ny kastplan i Munkegårde, vilket planeras till sommaren 2023. De aktiva är informerade om att planarbetet pågår och att en flytt krävs.

Fontins naturreservat ligger ca 500 meter sydöst om planområdet. Idrottsplatsen IK Kongahälla ligger 800 meter från planområdet.

NATUROMRÅDEN

Förutsättningar

Naturområde och jordbruksmark finns strax öster om planområdet.

Planförslag

Planförslaget tar inte något naturområde eller jordbruksmark i anspråk.

VATTENOMRÅDEN

Förutsättningar

Planområdet angränsar i öster till ett dike längs Tvetgatan som leds under gatan till Trankärrsbäcken till vilken avrinning idag sker.

Planförslag

Både Trankärrsbäcken och diket längs Tvetgatan ligger utanför detaljplanegränsen och dess sträckning/utbredningsområde berörs inte av planförslaget, dock avleds dagvatten till dessa vattendrag.

GATOR OCH TRAFIK

GATUNÄT, GÅNG-, CYKEL- OCH MOPEDTRAFIK

Förutsättningar

Ett cykelstråk passerar väst om planområdet i nord/sydlig riktning och kopplar samman området med cykelbanestråk till centrum. I och med att planområdet endast ligger en kilometer från centrum finns goda förutsättningar att både gå och cykla. Planområdet saknar idag kopplingar i öst/västlig riktning.

Planförslag

Planförslaget påverkar inte nuvarande cykelstråk.

KOLLEKTIVTRAFIK

Förutsättningar

Planområdet har närhet till kollektivtrafik vid Trollhättevägen där buss 3 och 422 stannar på väg mot centrum med halvtimmestrafik.

Planförslag

Hållplatsen för kollektivtrafik ligger i nära anslutning till planområdet. En gång och cykelväg längs med Tvetgatan förbinder planområdet med befintlig busshållplats.

PARKERING, VARUMOTTAGNING, UTFARTER

Förutsättningar

Planen ligger inom Zon B enligt gällande parkeringsnorm. I direkt anslutning till planområdet finns två befintliga infarter/utfartsvägar från Tvetgatan i öst.

Planförslag

Tillfart till vård- och omsorgsboendet inklusive hemtjänstlokaler föreslås ske via befintliga in-/utfarter från Tvetgatan. Med förslaget beräknas verksamheterna ha ett behov av cirka 60 bilplatser för boendets och hemtjänstens anställda och besökare, samt för hemtjänstens jourbilar. Därutöver inryms även 15 bilplatser för angränsande förskola, som kan samnyttjas med äldreboendet under kvällar och helger då antalet besökare är större än under dagtid och vardagar. Vård- och omsorgsboendets efterfrågan av antal bilparkeringsplatser har bedömts vara något lägre än gällande p-norm, då fastigheten är centralt belägen och verksamheten inte ser behovet, samt att antalet cykelplatser föreslås vara fler än aktuell norm och behov. Då aktuellt planförslag är en första etapp av en större

utveckling i området, kommer del av parkeringsbehovet att under en period tillfälligt lösas utanför planområdet, i direkt anslutning norr om området, där markparkering kan anläggas.

Behovet av cykelplatser har beräknats till cirka 90 platser vilket är mer än aktuell norm. Därutöver föreslås ytterligare platser tillskapas så att det totala antalet uppgår till 100 platser varav 50 väderskyddade platser i komplementbyggnader.

Varumottagning kommer att anordnas inom kvartersmark.

STÖRNINGAR OCH RISKER

Buller

Riktvärden för trafikbuller

Enligt framtagen bullerutredning inför samrådet, Sweco 2021-11-04, kan vård- och omsorgsboendet uppföras utan avsteg eller behov av anpassning för att klara gällande riktvärden för buller vid fasad och för utemiljö. Denna utredning är baserad på det mer omfattande bebyggelseförslaget som samrådes, men bedömningen görs att det fortsatt inte finns någon bullerproblematik för vård- och omsorgsboendet, även om inte omgivande bebyggelse kommer till.

Riktvärden för industribuller

För att bedöma bullerpåverkan från det närliggande verksamhetsområdet har ett fältbesök dagtid genomförts av sakkunnig vid planområdet. Under besöket konstaterades att trafikbuller är dominerande i området och att verksamhetsbullret är för lågt för att kunna urskiljas.

Risker

I genomförd riskanalys uppmärksammades hanteringen av farligt gods på intilliggande vägar samt ett par verksamheter som vid kraftig brand kan sprida giftiga brandgaser. Avståndet från planområdet till närmsta industriverksamhet är ca 200 meter. Analysen visar generellt på låga risknivåer med rekommendationen är att friskluftsintag ska placeras bort från riskkällan, vilket utgörs av Trollhättevägen, och utförs avstängningsbar, vilket regleras i planen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH SPILLVATTEN

Förutsättningar

Befintliga ledningar för vatten-, dag- och spillvattennät finns i och runt området. Det finns även befintliga VA- stråk som går genom området idag. Vidare finns det idag två brandposter i anslutning till planområdet utmed Tvetgatan. Vattenledningsnätet runt planområdet består idag av huvudvattenledningar i dimensioner från 110 mm till 160 mm. Området ingår i verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillvatten.

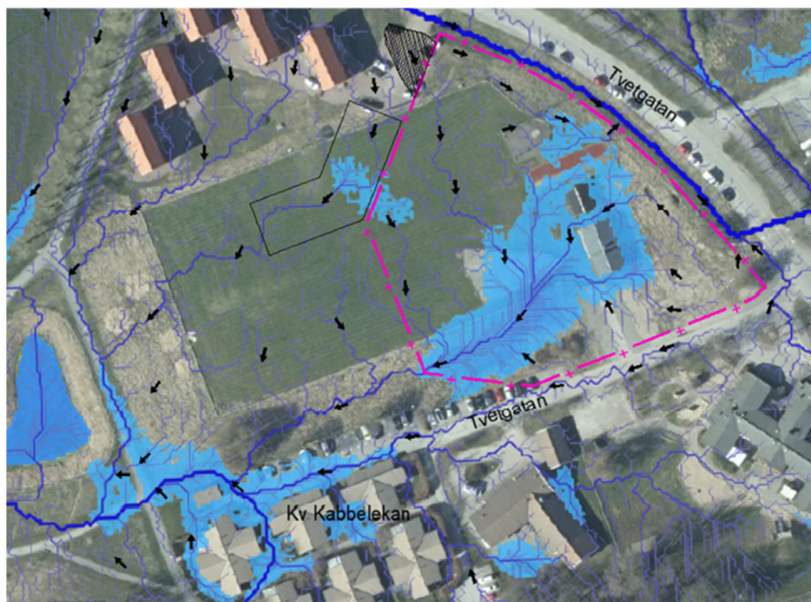
Planförslag

En av de befintliga brandposterna ligger inom kvartersmark i planförslaget och föreslås ersättas av en ny något söder om planområdet längs med Tvetgatan. Denna åtgärd i kombination med befintliga brandposter längs med Trollhättevägen bedöms vara tillräckliga. I samband med förslaget kommer befintliga ledningar flyttas ut till befintliga gator (Tvetgatan) söder och öster om planområdet, alltså krävs inget markreservat för underjordiska ledningar (U-område) inom planområdet. Dimensionerna på omkringliggande huvudvattenledningar gör att det inte behövs några förstärkande åtgärder på befintligt vattenledningsnät. Föreslagen bebyggelse bedöms kunna anslutas till vattennätet med erhållen godkänd trycknivå. Tillkommande exploaterings spillvatten kommer att kopplas på kommunens huvudledningsnät och sedan avledas till Ryaverket i Göteborg. Kommunen gör bedömningen att kommande belastning ryms inom Ryaverkets befintliga tillstånd. För mer information, se VS-utredning upprättad av ALP Markteknik AB.

DAGVATTEN, SKYFALL, ÖVERSVÄMNING

Förutsättningar

Planområdet är relativt lågt lokaliserat och idag finns viss översvämningsproblematik i området och närområdet. Planområdet ingår i verksamhetsområdet för dagvatten i Kungälv samt att det ligger inom Göta Älvs vattenskyddsområde vilket ställer högre krav på verksamheter och dagvattenanläggningar.



56 mm regn, befintliga förhållanden

Planförslag

För att säkerställa lämplig exploatering av området måste byggnader och mark höjdsättas så att risken för översvämning och skador på byggnader elimineras samt att skyfallsavrinningen sker åt två håll likt idag. Dagvatten i området avleds mot Trankärrsbäcken vilket är ett befintligt markavvattningsföretag, vilket kan komma att omprövas. Fördröjning och rening av detaljplanens dagvatten från parkeringar och lokalgator föreslås ske via skelettjord, "rain gardens", makadamdike och fördröjningsmagasin. En tillkommande utjämningsvolym krävs för skyfallsavrinning väster ut, för att kunna genomföra detaljplanen. Detta kan ske via utökning av befintlig damm eller komplettera med en ny damm. Därtill behöver det anläggas ett avskärande dike utanför planområdet, detta för att leda skyfall från planområdet till dagvattendammarna väster om planområdet. Diket skyddar också befintlig bebyggelse på Kabbelekan från ytledes avrinnande regn. Kommunen äger marken inom planområdet och marken som är aktuell för skyfallshantering. Det är i kommunens intresse att åtgärderna kommer till stånd för att möjliggöra exploatering enligt detaljplanen, därför anses behovet av åtgärder utanför planområdet inte utgöra något hinder för detaljplanens antagande.



Skymfallskartering framtida förhållanden med utbyggt förslag.
Blå pil visar ungefärlig placering av avskärande dike.

BRANDVATTENFÖRSÖRJNING OCH SLÄCKVATTEN

Planförslag

Släckvatten från detaljplaneområdet leds till Trankärrsbäcken via gräsbeklädda makadamdiken, "rain gardens" och skelettjord under parkeringsyta. Släckvatten ska hanteras med avstängningsventil som installeras innan avledning till Trankärrsbäcken så att förorenat vatten inte kan nå Trankärrsbäcken.

Planområdet bedöms kunna försörjas med brandvatten med befintligt system. Men av de befintliga brandposterna befinner en inom kvartersmark i planförslaget. Denna föreslås flyttas söder om planområdet. Detta i kombination med befintliga brandposter utmed Trollhättevägen bedöms som tillräckligt.

EL

Ledningsnätet för elkraft och tele finns utbyggt i anslutning till planområdet. Yta för transformatorstation avsätts i planområdets södra del genom bestämmelsen "tekniska anläggningar".

VÄRME

Ledningar för fjärrvärme finns utbyggt i gatorna runt planområdet.

AVFALL

För tillkommande bebyggelse krävs avfallsutrymme som hanterar samtliga fraktioner, vilket möjliggörs genom detaljplanen.

Motiv till planbestämmelserna

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

KVARTERSMARK

Värdbostäder – Syftet är att tillskapa platser för vård -och omsorgsboende.

Vård – Syftet är att tillskapa platser för vård -och omsorgsboende med lokaler för hemtjänst.

Tekniska anläggningar – Syftet är att möjliggöra tillkomsten av transformatorstation.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE

Marken får endast förses med komplementbyggnad – Ytan är främst till för parkering, men komplementbyggnader tillåts, liksom varumottagning och åtkomst för räddningstjänst.

HÖJD PÅ BYGGNADSVÄRK

Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 5,5 meter. - Syftet med bestämmelsen är att begränsa intrycket av komplementbebyggelsen och låta huvudbyggnaden framträda.

Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 24 meter och högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5.5 meter. - Syftet med bestämmelsen är att begränsa intrycket av komplementbebyggelsen och låta huvudbyggnaden framträda.

Högsta totalhöjd för teknisk anläggning är 3 meter. - Syftet med planbestämmelsen är att begränsa påverkan på stadsbilden från tekniska anläggningar.

MARKENS ANORDNANDE OCH VEGETATION

Högst 60% av marken får vara hårdgjord - Syftet med denna bestämmelse är att garantera tillräcklig markinfiltration av dagvatten och att förutsättningar för en grön och trivsamt gårdsyta säkerställs.

Parkering får anordnas - Ytan är enbart avsedd för parkering och komplementbyggnader.

Skyfall ska ledas mot sydväst, mot lägre höjd - För att inte orsaka skada på byggnader ska marken anordnas så att vatten rinner mot sydväst.

Skyfall ska ledas mot nordost, mot lägre höjd - För att inte orsaka skada på byggnader ska marken anordnas så att vatten rinner mot nordost.

SKYDD MOT STÖRNINGAR

Fördröjning och rening av dagvatten ska ske på kvartersmark - För att undvika ytterligare belastning längre ner i ledningsstråken ska dagvatten fördröjas och renas inom kvartersmarken.

Marken ska anordnas så att byggnad skyddas mot översvämning vid skyfall - För att undvika skador på byggnader ska marken anordnas på ett sådant sätt så att avrinning inte resulterar i skador.

TAKVINKEL

Minsta takvinkel är 22 grader, uppstickande byggnadsdelar vid förhöjt väggliv, t.ex. trapphus, är undantaget. Även takterrass och takdelar beklädda med växttak är undantagna.

Komplementbyggnader i sin helhet är undantagna bestämmelsen. - Syftet med bestämmelsen är att bebyggelsen ska inordna sig och harmoniera med omgivande bebyggelse men samtidigt möjliggöra ett modernt uttryck och funktionskrav.

UTFORMNING

Byggnaders fasader skall färgsättas enligt NCS med svarthet minst 40 och kulörthet minst 20. - Närheten till landsbygd, möjligheten att motverka de gråare årstidernas tristess och vikten av att de boendes hemnära utevistelse sker med ombonad fond ger att byggnader skall förses med fasadkulör av en hel del både svarta och kulörstyrka, d.v.s. låg vithet, oavsett fasadmateriäl.

UTFÖRANDE

Högsta tillåtna markbelastning är 20 kN/kvm. Utöver denna belastning måste förstärkande åtgärder (till exempel pålning) ske. - Geoteknisk utredning visar på att befintliga markförhållanden är säkra, men överstigs en belastning av 20 kPA (kN/kvm) vid ett utbyggt förslag måste förstärkande åtgärder tillkomma.

Färdigt golvbjälklag på entréväning ska vara minst +9,6 meter över angivet nollplan. - Syftet med denna bestämmelse är att undvika översvämning och skador på bebyggelsen.

Ventilationen ska utföras i skyddat läge från Trollhättevägen med tilluftsventiler som är centralt avstängningsbara - För att säkerställa att ett säkert och bra boende uppförs.

UTNYTTJANDEGRAD

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 2500 kvm. Därutöver får komplementbyggnader uppföras till en sammanlagd byggnadsarea om 500 kvm. Gäller inom hela användningsområdet. - Syftet med denna bestämmelse är att begränsa den tillåtna exploateringsgraden, för att utgöra en lämplig omfattning i relation till platsens förutsättningar.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. - Tiden anses vara en rimlig genomförandetid för tänkt bebyggelse som är relativt begränsad till sin omfattning och innehåll. Planen ska inte heller försvåra för att närområdet avses utvecklas i närtid i en senare detaljplaneetapp.

UPPLYSNING

Kommunens dagvattenpolicy ska följas - För att förtydliga och informera om att kommunens policy finns och ska följas utöver vad som anges i till planen hörande dagvattenutredning.

Konsekvenser av planens genomförande

MILJÖKONSEKVENSER

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

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

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

En kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program ska tidigt under processen undersöka om genomförandet av åtgärderna kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (6 kap. 5 miljöbalken). Om genomförandet av åtgärderna kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning utföras (6 kap. 3 § miljöbalken). Om genomförandet av åtgärderna inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning inte ska göras, ska skälen för bedömningen i frågan anges i planbeskrivningen (4 kap. 33 § (4.) och 33 b § plan- och bygglagen (PBL)). Länsstyrelsen har under samrådet (2022-01-28) angett att de delar kommunens uppfattning att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

MILJÖKONSEKVENSER

RIKSINTRESSEN (3 KAP MB)

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

RIKSINTRESSEN (4 KAP MB)

Området omfattas inte av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken.

MILJÖKVALITETSNORMER (5 KAP MB)

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

Planförslaget innebär en viss trafikökning till och från planområdet, vilket innebär ökade utsläpp av bland annat kvävedioxider och partiklar. Utsläppen bedöms dock öka marginellt och möjligheten att klara miljö kvalitetsnormer för utomhusluft bedöms inte påverkas negativt.

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

Samtliga miljö kvalitetsnormer utom fisk- och musselvatten är aktuella för planområdet. Bullerutredningen visar att vård- och omsorgsboende bör kunna uppföras enligt planförslaget. Vård- och omsorgsboende kan uppföras utan avsteg eller behov av anpassning, för att innehålla gällande riktvärden för buller vid fasad. En dagvattenutredning har tagits fram vilken bedömer att Exploateringen enligt planförslaget ur dagvattensynpunkt inte ha betydande negativ påverkan för recipienterna.

BIOTOPSKYDD (7 KAP 11 § MB)

Planområdet innefattar inget biotopskydd.

SOCIALA KONSEKVENSER

Planförslaget ska ses som ett första steg i utvecklingen av platsen. Inkluderingen av ett vård- och omsorgsboende i nära anslutning till förskola, skola och kringliggande villabebyggelse skapar möjligheter för interaktion mellan olika åldersgrupper i samhället. Vidare möjliggör planförslaget framtida bebyggelse som vidare kan binda samman bebyggelse i norr med bebyggelse i söder.

BARNPERSPEKTIV

Då detaljplanen avser att tillskapa byggrätt för ett vård -och omsorgsboende bedöms påverkan på barn vara marginell. Dock kommer "kastplan" idrottsplats att försvinna och ersättas av kommunen på annan yta.

Genomförandebeskrivning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Avsnittet om genomförande frågor har till syfte att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Detta avsnitt tar upp principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av aktuell detaljplan.

Avsnittet om genomförande frågor är inte juridiskt bindande.

PRELIMINÄR TIDPLAN

Planen förväntas antas runt årsskiftet 2022-2023. Kommunen och Kungälv Energi ska bygga ut nya och lägga om befintliga ledningar så att byggnationen av vård- och omsorgsboendet kan starta sommaren 2023. Den tillfälliga parkeringsplatsen i anslutning till planområdet bör byggas parallellt med vård- och omsorgsboendet. År 2025 förväntas boendet vara färdigställt efter en byggtid om ca 2 år.

GENOMFÖRANDETID

Enligt plan- och bygglagen skall detaljplaner förses med en genomförandetid på minst fem år och högst femton år.

Genomförandetiden för detaljplanen är satt till fem år räknat från det datum då planen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas av kommunen utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för exempelvis förlorad byggrätt.

HUVUDMANNASKAP

Detaljplanen innehåller ingen allmän platsmark.

ANSVAR FÖR ANLÄGGNINGAR

ALLMÄN PLATS

Detaljplanen innehåller ingen allmän platsmark.

KVARTERSMARK

Kommande fastighetsägare Hemsö ansvarar för samtliga byggnads- och anläggningsarbeten inom kvartersmarken.

AVTAL OCH ÖVERENSKOMMELSER

Kommunen och vårdbolaget Hemsö tecknade år 2019 ett samverkansavtal i vilket parterna bl.a. avtalade om ett nytt vård- och omsorgsboende som Hemsö ska bygga på kommunal mark. Detta boende kommer att lokaliseras inom denna detaljplan varför kommunen och Hemsö har tecknat ett marköverlåtelseavtal som reglerar denna överlåtelse och projektets genomförande. Hemsö ska köpa fastigheten till ett av auktoriserade konsulter värderat pris om ca 35 MSEK. I övrigt regleras diverse genomförande frågor såsom parkering, marksanering, teknisk försörjning och fastighetsbildning i marköverlåtelseavtalet. Kommunen har även rätt att häva överlåtelsen, t.ex. om Hemsö inte inom senast 8 månader efter att tilldelningsbeslutet avseende entreprenad för boendet vunnit laga kraft har inkommit med en i huvudsak komplett och planenlig bygglovsansökan. Marköverlåtelseavtalets

giltighet villkoras bl.a. av att kommunfullmäktige godkänner avtalet, att ett hyresavtal tecknas mellan parterna och att avstyckningen av fastigheten genomförts.

Kommunen och Hemsö har parallellt även tecknat ett hyresavtal som avser kommunens rätt att hyra hela vård- och omsorgsboendet av Hemsö.

Det bör också tecknas en överenskommelse med Förbo som den tredje och sista av delägarna till gemensamhetsanläggningen för att ompröva gemensamhetsanläggningens utbredning inom planområdet.

MARKFÖRVÄRV

Något initialt markförvärv är inte aktuellt då kommunen redan äger all mark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

MARKÄGARE

Den enda konsekvensen för de två privata fastighetsägarna Hemsö (förskolan) och Förbo är att gemensamhetsanläggning omprövas marginellt.

ERFORDERLIG FASTIGHETSBILDNING

Utöver ovan nämnd gemensamhetsanläggning som behöver omprövas kommer all kvartersmark avstyckas för att bilda en fastighet som ska överlåtas till Hemsö i enlighet med marköverlåtelseavtalets villkor.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Som ovan nämnts kommer den befintliga gemensamhetsanläggningen att omprövas på så sätt att delar av den ytan som enligt anläggningsbeslutet utgör grönområde utgår och införlivas i den nya fastigheten för vård- och omsorgsboendet. Dessutom kommer den nya fastigheten för boendet att åläggas ett lämpligt andelstal i gemensamhetsanläggningen då viss trafik kommer att behöva använda sig av gemensamhetsanläggningens infartsväg.

LEDNINGSRÄTT OCH SERVITUT

Inom planområdet ligger idag befintliga ledningar som är tryggade med ledningsrätt. Samtliga ledningar kommer behövas flyttas på vilket föranleder att ledningsrätten omprövas och lokaliseras till de nya ledningslägena om det är nödvändigt med nya rättigheter.

Transformatorn som planeras bli byggd inom E-området ska säkras med ledningsrätt till förmån för lämplig fastighet ägd av Kungälv Energi.

EKONOMISKA FRÅGOR

DETALJPLANEKONOMI

Kommunen bekostar detaljplanen i egenskap av ensam markägare.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Kommunen i rollen som markägare bekostar detaljplanearbetet. Detaljplanen kommer att ge möjlighet att bebygga området vilket i sig höjer markvärdet avsevärt. När kommunen säljer kvartersmarken kommer intäkterna att vida överstiga detaljplanekostnaderna.

Eventuell omläggning av ledningar görs i samarbete med berörd ledningsägare och bekostas, precis som eventuella marksaneringar, av bl.a. av intäkterna från markförsäljningen.

TEKNISKA FRÅGOR

VATTEN OCH AVLOPP

Eftersom detaljplaneområdet ligger inom verksamhetsområdet för kommunalt VA kommer vård- och omsorgsboendet anslutas till det kommunala VA-nätet.

Befintliga ledningar kommer behöva flyttas till nya lägen, alternativt anläggs helt nya ledningar.

Förbindelsepunkt skapas i kommande fastighetsgräns i samråd med Hemsö. När ny förbindelsepunkt är upprättad kommer Hemsö behöva betala anläggningsavgift till kommunens VA-kollektiv.

DAGVATTEN OCH SKYFALL

Den befintliga dagvattendammen väster om planområdet kommer även att tjäna för delar av områdets dagvattenhantering. En ny damm i nära anslutning till den befintliga dammen kan komma att byggas ut för att förbättra dagvattensituationen, framför allt vid skyfall, även i närområdet utanför planområdet. Avledning av dagvatten till dammarna sker genom ledningar och/eller öppna diken. Hemsö ansvarar dock för fördröjningsåtgärder i enlighet med kommunens dagvattenpolicy före avledning av dagvatten till det kommunala nätet. För en vidare beskrivning av dagvatten- och skyfallshanteringen hänvisas till detaljplanen hörande VA-utredning.

GATOR OCH ALLMÄN PLATS

Någon allmän platsmark finns inte i detaljplanen. Den enda gatan är gemensamhetsanläggningen som beskrivs ovan.

PARKERING

Hemsö ansvarar för att anlägga parkering inom och utanför planområdet vilket också regleras i marköverlåtelseavtalet. Det befintliga diket alldeles intill planområdet i öster ska, om tillstånd på sikt kan erhållas, flyttas till andra sidan Tvetgatan och därefter användas som permanenta parkeringsytor till boendet. Under tiden detta utreds upplåter kommunen tillfälliga ytor för parkering intill planområdet till Hemsö genom nyttjanderätt, något som också har reglerats i marköverlåtelseavtalet.

AVFALL

Avfallshantering för samtliga fraktioner ska ordnas genom anläggning inom kvartersmark på egen fastighet. Kommunens renhållningsordning gäller.

MARKSANERING

Som framgår i stycket *Förorenad mark* under avsnitt *Förutsättningar och förändringar* ovan krävs följdåtgärder för att hantera föroreningar. Ytterligare undersökningar och markprover för att fastställa exakt behov av marksanering tas fram av kommunen och Hemsö. Kommunen i rollen som befintlig markägare har i avtal med Hemsö tagit på sig att stå för framtida kostnader hänförliga till föroreningar.

VÄRME OCH EL

Området ligger i närheten av befintliga fjärrvärmeledningar och planeras anslutas genom nya ledningar som förläggs från Trollhättevägen väster om planområdet. Utbyggnaden av fjärrvärmeledningar samordnas med utbyggnaden av både el-, VA- och dagvattenledningar. En ny transformator ska anläggas inom planområdets E-område vilket Kungälv Energi ansvarar för och ska få ledningsrätt på. Kungälv Energi äger fjärrvärme- och elnätet i närområdet, ansvarar för att bygga ut nya ledningar och tar ut avgifter för nya anslutningar.

BREDBAND OCH TELEFÖRSÖRJNING

Strax utanför planområdet finns befintliga tele och bredbandsledningar vilket möjliggör anslutning till fiber för vård- och omsorgsboendet. Kontakt bör tas mellan Hemsö och aktuell leverantör.

Medverkande tjänstemän & konsulter

KOMMUNENS TJÄNSTEMÄN

Kristina Stenström, planarkitekt.
Denis Nähring, exploateringsingenjör.
Carolina Bodlund, VA-ingenjör.
Fredrik Horn, miljöinspektör.
Malin Gustafsson, trädgårdsingenjör.
Andreas Rutgersson, trafikplanerare.
Ann Ek, parkeringshandläggare.
Karin Olsson, projektledare, fastighet.
Simon Samuelsson, projektledare, byggledning Väg VA.
Ulrika Engström/ Therése Albertsson, bygglovshandläggare.

KOMMUNENS KONSULT

Johan Altenius, Plankonsult AL Studio

Kungälv kommun 2023-01-02

För Samhälle och utveckling

Kristina Stenström
Planarkitekt

Ida Brogren
Enhetschef Plan

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-01

Sida

16 (20)

§ 13/2023

Antagande av detaljplan för äldreboende, del av Änggårde 5:1 (Dnr KS2020/1425)

Sammanfattning

Förslag till beslut gäller antagande av detaljplan, vars syfte är att möjliggöra nybyggnad av äldreboendestäder, planförslaget tillskapar byggrätter för 90 vård- och omsorgsboenden samt lokaler för personal och hemtjänst.

Planområdet ligger i nordöstra Kungälv tätort och är kommunalägd mark och markanvändningen är idag i form av idrottsområde. Arbetet med denna detaljplan påbörjades december 2020. Förslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande samt har inte ett betydande intresse för allmänheten. Planförslaget handläggs med standardförfarande.

Detaljplanen var under samrådet över ett större geografiskt område och planerades för bostäder och äldreboendestäder. Till granskningsförslaget minskade plangränsen och aktuell detaljplan innefattar nu enbart äldreboendestäder.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Antagande av detaljplan för äldreboende, del av Änggårde 5:1

Bilaga DP Änggårde, Illustration, Etapp 1, Antagandehandling

Bilaga DP-Änggårde, Plankarta Etapp 1, Antagande

Bilaga Granskningsutlåtande dp äldrebo. Änggårde 5_1

Bilaga DP Änggårde, Planbeskrivning, Etapp 1, Antagandehandling

Förslag till kommunfullmäktige

Detaljplanen för äldreboendestäder, del av Änggårde 5:1 i Kungälvs kommun antas enligt plan- och bygglagen PBL (2010: 900) kap 5 § 27 med stöd av § 14 i kommunstyrelsens reglemente.

Expedieras till:

Gunilla Carlsson Gremner, Plan/Samhälle och utveckling

Anna Hedlin, Plan/Samhälle och utveckling

Kristina Stenström, Handläggare, Plan/Samhälle och utveckling

Ida Brogren, Enhetschef Plan, Plan/Samhälle och utveckling

Denis Nähring, Mark- o Exploateringsing., Kart & mark/Samhälle och utveckling

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-15

Sida

14 (40)

§ 26/2023

Antagande av detaljplan för äldreboende, del av Änggårde 5:1 (Dnr KS2020/1425)

Förslag till beslut gäller antagande av detaljplan, vars syfte är att möjliggöra nybyggnad av äldreboendestäder, planförslaget tillskapar byggrätter för 90 vård- och omsorgsboenden samt lokaler för personal och hemtjänst.

Planområdet ligger i nordöstra Kungälv tätort och är kommunalägd mark och markanvändningen är idag i form av idrottsområde. Arbetet med denna detaljplan påbörjades december 2020. Förslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande samt har inte ett betydande intresse för allmänheten. Planförslaget handläggs med standardförfarande.

Detaljplanen var under samrådet över ett större geografiskt område och planerades för bostäder och äldreboendestäder. Till granskningsförslaget minskade plangränsen och aktuell detaljplan innefattar nu enbart äldreboendestäder.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Antagande av detaljplan för äldreboende, del av Änggårde 5:1
Bilaga DP Änggårde, Illustration, Etapp 1, Antagandehandling
Bilaga DP-Änggårde, Plankarta Etapp 1, Antagande
Bilaga Granskningsutlåtande dp äldrebo. Änggårde 5_1
Bilaga DP Änggårde, Planbeskrivning, Etapp 1, Antagandehandling
Bilaga Protokollsutdrag - Antagande av detaljplan för äldreboende, del av Änggårde 5:1 - Utskottet för Samhälle och utveckling

Förslag till kommunfullmäktige

Detaljplanen för äldreboendestäder, del av Änggårde 5:1 i Kungälv kommun antas enligt plan- och bygglagen PBL (2010: 900) kap 5 § 27 med stöd av § 14 i kommunstyrelsens reglemente.

Expedieras till:

Gunilla Carlsson Gremner, Plan/Samhälle och utveckling
Anna Hedlin, Plan/Samhälle och utveckling
Kristina Stenström, Handläggare, Plan/Samhälle och utveckling
Ida Brogren, Enhetschef Plan, Plan/Samhälle och utveckling
Denis Nähring, Mark- o Exploateringsing., Kart & mark/Samhälle och utveckling

KOMMUNSTYRELSEN**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-15

Sida

14 (40)

§ 26/2023

Antagande av detaljplan för äldreboende, del av Änggårde 5:1 (Dnr KS2020/1425)

Förslag till beslut gäller antagande av detaljplan, vars syfte är att möjliggöra nybyggnad av äldreboendestäder, planförslaget tillskapar byggrätter för 90 vård- och omsorgsboenden samt lokaler för personal och hemtjänst.

Planområdet ligger i nordöstra Kungälv tätort och är kommunalägd mark och markanvändningen är idag i form av idrottsområde. Arbetet med denna detaljplan påbörjades december 2020. Förslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande samt har inte ett betydande intresse för allmänheten. Planförslaget handläggs med standardförfarande.

Detaljplanen var under samrådet över ett större geografiskt område och planerades för bostäder och äldreboendestäder. Till granskningsförslaget minskade plangränsen och aktuell detaljplan innefattar nu enbart äldreboendestäder.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Antagande av detaljplan för äldreboende, del av Änggårde 5:1
Bilaga DP Änggårde, Illustration, Etapp 1, Antagandehandling
Bilaga DP-Änggårde, Plankarta Etapp 1, Antagande
Bilaga Granskningsutlåtande dp äldrebo. Änggårde 5_1
Bilaga DP Änggårde, Planbeskrivning, Etapp 1, Antagandehandling
Bilaga Protokollsutdrag - Antagande av detaljplan för äldreboende, del av Änggårde 5:1 - Utskottet för Samhälle och utveckling

Förslag till kommunfullmäktige

Detaljplanen för äldreboendestäder, del av Änggårde 5:1 i Kungälvs kommun antas enligt plan- och bygglagen PBL (2010: 900) kap 5 § 27 med stöd av § 14 i kommunstyrelsens reglemente.

Expedieras till:

Gunilla Carlsson Gremner, Plan/Samhälle och utveckling
Anna Hedlin, Plan/Samhälle och utveckling
Kristina Stenström, Handläggare, Plan/Samhälle och utveckling
Ida Brogren, Enhetschef Plan, Plan/Samhälle och utveckling
Denis Nähring, Mark- o Exploateringsing., Kart & mark/Samhälle och utveckling

KOMMUNSTYRELSEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-01

Sida

16 (20)

§ 13/2023

Antagande av detaljplan för äldreboende, del av Änggårde 5:1 (Dnr KS2020/1425)

Sammanfattning

Förslag till beslut gäller antagande av detaljplan, vars syfte är att möjliggöra nybyggnad av äldreboendestäder, planförslaget tillskapar byggrätter för 90 vård- och omsorgsboenden samt lokaler för personal och hemtjänst.

Planområdet ligger i nordöstra Kungälv tätort och är kommunalägd mark och markanvändningen är idag i form av idrottsområde. Arbetet med denna detaljplan påbörjades december 2020. Förslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande samt har inte ett betydande intresse för allmänheten. Planförslaget handläggs med standardförfarande.

Detaljplanen var under samrådet över ett större geografiskt område och planerades för bostäder och äldreboendestäder. Till granskningsförslaget minskade plangränsen och aktuell detaljplan innefattar nu enbart äldreboendestäder.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Antagande av detaljplan för äldreboende, del av Änggårde 5:1

Bilaga DP Änggårde, Illustration, Etapp 1, Antagandehandling

Bilaga DP-Änggårde, Plankarta Etapp 1, Antagande

Bilaga Granskningsutlåtande dp äldrebo. Änggårde 5_1

Bilaga DP Änggårde, Planbeskrivning, Etapp 1, Antagandehandling

Förslag till kommunfullmäktige

Detaljplanen för äldreboendestäder, del av Änggårde 5:1 i Kungälv kommun antas enligt plan- och bygglagen PBL (2010: 900) kap 5 § 27 med stöd av § 14 i kommunstyrelsens reglemente.

Expedieras till:

Gunilla Carlsson Gremner, Plan/Samhälle och utveckling

Anna Hedlin, Plan/Samhälle och utveckling

Kristina Stenström, Handläggare, Plan/Samhälle och utveckling

Ida Brogren, Enhetschef Plan, Plan/Samhälle och utveckling

Denis Nähring, Mark- o Exploateringsing., Kart & mark/Samhälle och utveckling

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign



Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Mats Mikulic

2023-01-05

Reviderat ägardirektiv Förbo AB (Dnr KS2023/0004-3)

Sammanfattning

Förbo AB ägs av kommunerna Härryda, Mölndal, Lerum och Kungälv.

Under 2021 tog bolagets ägarråd fram ett förslag till reviderat ägardirektiv. Förslaget till ägardirektiv fastställdes dock inte i samtliga ägarkommuner. Ägarrådet har därför arbetat fram ett nytt förslag till reviderat ägardirektiv med delvis samma innehåll.

Ägarrådet har för en hållbar utveckling av Förbo AB:s bostadsområden sett ett behov av att kunna bygga bostadsområden som består av en kombination av hyresrätter och bostadsrätter och/eller ägarlägenheter. Verksamheten i bolaget ska alltså huvudsakligen bestå av att förvalta hyresrätter.

Förslaget innebär sammanfattningsvis följande ändringar av ägardirektivet.

- I syfte att bidra till integration och/eller mångfald eller om det annars finns verksamhetsmässiga skäl, får bolaget besluta om att bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter och avyttra dessa.
- I syfte att säkra social hållbarhet med blandande upplåtelseformer även i befintliga bostadsområden kan ombildning av hyresrätter till bostadsrätter och ägarlägenheter ske. Inför ombildning av hyresrätter ska berörd kommun ha vetorätt om beslutet.
- Bolaget får möjlighet att besluta om bildande av dotterbolag för att driva verksamhet som faller inom bolagets löpande verksamhet förutsatt att det finns affärs- eller verksamhetsmässiga skäl för att driva sådan verksamhet i dotterbolag.
- Bolagets rapportering till ägarkommunerna om bolagets förvaltning, ställning och resultat ska ske löpande i stället för kvartalsvis.
- Bolagets avkastning och soliditet anpassas till de förändringar som skett i omvärlden.
- Bolagets ägardirektiv ska ses över inför varje ny mandatperiod.

Kommunfullmäktige föreslås fastställa reviderat ägardirektiv för Förbo AB i enlighet med upprättat förslag.

Juridisk bedömning

Förvaltningens bedömning i tidigare tjänsteutlåtande i ärendet från 2021 (KS2021/1422-3) är oförändrad enligt följande.

Ernst & Young har på uppdrag av ägarrådet granskat styrdokumentet för Förbo AB, det vill säga bolagsordning, aktieägaravtal samt ägardirektiv. Granskningen har baserats på kommunallagen, lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag och aktiebolagslagen.

Slutsatsen i utredningen (bifogas) är att aktuella åtgärder ryms inom bolagets bolagsordning

och aktieägaravtalet, men kräver ändring av bolagets ägardirektiv. Förvaltningen delar denna bedömning och tillstyrker förslaget.

Den huvudsakligen verksamheten i Förbo AB kommer alltjämt vara att förvalta hyresrätter i enlighet med lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag

Ägardirektiv för de kommunala bolagen är en fråga av principiell beskaffenhet och ska beslutas av kommunfullmäktige. För att förslaget till ägardirektiv ska bli gällande krävs att det fastställs av kommunfullmäktige i samtliga ägarkommuner.

Förvaltningens bedömning

Bakgrund

Kommunfullmäktige i Kungälv kommun beslutade om revidering av ägardirektivet för Förbo AB 2021-11-04, § 141 (Dnr KS2021/1422). Beslutet villkorades med att likalydande beslut fattas av övriga ägarkommuner. Eftersom samtliga ägarkommuner inte antog förslaget till reviderat ägardirektiv skedde ingen ändring av direktivet. Ägarrådet har därför den 29 september 2022 arbetat fram ett nytt förslag till reviderat ägardirektiv.

Bedömning

I det reviderade ägardirektivet för Förbo AB föreslås följande ändringar och tillägg.

I syfte att bidra till integration och/eller mångfald eller om det annars finns verksamhetsmässiga skäl, får bolaget besluta om att bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter och avyttra dessa.

För att säkra social hållbarhet med blandande upplåtelseformer även i befintliga bostadsområden kan ombildning av hyresrätter till bostadsrätter och ägarlägenheter ske. Vid ägarrådets översyn av ägardirektivet den 29 september 2022 har ett tillägg gjorts där det anges att inför ombildning av hyresrätter till bostadsrätter ska berörd kommun ha vetorätt om beslutet.

Bolaget får möjlighet att besluta om bildande av dotterbolag för att driva verksamhet som faller inom bolagets löpande verksamhet, förutsatt att det finns affärs- eller verksamhetsmässiga skäl för att driva den aktuella verksamheten i dotterbolag. Sådan verksamhet skulle exempelvis, men inte uteslutande, kunna bestå i parkeringsverksamhet för att tillgodose det behov av parkering som bolagets fastigheter ger upphov till.

I syfte att få en rapportering som harmoniserar med bolagets information till ägarkommunerna om bolagets förvaltning, ställning och resultat föreslås att nuvarande skrivelse i ägardirektivet med kvartalsvis rapportering ändras till löpande.

Därutöver har de ekonomiska målen setts över för att anpassas till de förändringar som skett i omvärlden. I förslaget har skrivningen i nuvarande ägardirektiv där det anges att bolaget ska eftersträva konkurrenskraftiga hyror i Göteborgsregionen tagits bort. Vidare ska bolaget eftersträva en direktavkastning på 2,5 procent i stället för 3,5 procent som anges i nuvarande ägardirektiv. När det gäller soliditet ska bolaget eftersträva en nivå om lägst 25 procent i stället för 20 procent.

Förslaget innebär även att översyn av ägardirektivet bör ske med en viss regelbundenhet. En sådan översyn ska ske inför varje ny mandatperiod.

Förvaltningen föreslår att kommunfullmäktiges fastställer reviderat förslag till ägardirektiv för Förbo AB. För att förslaget till ägardirektiv ska bli gällande krävs att det fastställs av kommunfullmäktige i samtliga ägarkommuner.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Förslaget till ändrade ägardirektiv angår inte direkt kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Ändringarna i ägardirektivet, som ger Förbo AB ökade möjligheter att bygga bostadsrätter/ ägarlägenheter, kan bidra till *Hållbara städer och samhällen* i Agenda 2030 (mål nr 11). Enligt detta mål ska städer och bosättningar ska vara inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara. Revideringen av ägardirektiven kan också bidra till minskad ojämlikhet (mål nr 10).

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Ändringar av ägardirektiv beslutas av kommunfullmäktige i respektive ägarkommun. Förslaget bedöms vara förenligt med kommunens politiska styrdokument.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Verksamheten i Förbo AB ska huvudsakligen bestå av att förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt. Enligt förslaget till reviderat ägardirektiv ges Förbo AB möjlighet att även bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter. Förslaget bedöms kunna bidra till integration och mångfald bland kommunmedborgarna. Vidare kan ombildning av hyresrätter till bostadsrätter och ägarlägenheter bidra till att säkra social hållbarhet med blandande upplåtelseformer även i befintliga bostadsområden.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv.

Ärendet påverkar inte medarbetarna direkt.

Ekonomisk bedömning

Förslaget till reviderat ägardirektiv har inga direkta ekonomiska konsekvenser för Kungälv kommun. Kravet på direktavkastning på 2,5 procent i stället för 3,5 procent samt en soliditet om lägst 25 procent i stället för 20 procent bedömer förvaltningen som bra utifrån gällande ekonomiska förhållanden.

Förslag till beslut

1. Reviderat ägardirektiv för Förbo AB enligt upprättat förslag fastställs.
2. Detta beslut förutsätter att likalydande beslut fattas av kommunfullmäktige i samtliga övriga ägarkommuner.

Haleh Lindqvist
kommundirektör

Madeleine Nilsson
administrativ chef

Expedieras till:
Förbo AB

För kännedom till:

Möln dal Stad
Härryda kommun
Lerum kommun

Förslag på reviderat ägardirektiv för Förbo AB med markeringar

ÄGARDIREKTIV

För verksamheten i Förbo Aktiebolag (Bolaget) ska följande föreskrifter gälla. Föreskrifterna har antagits av fullmäktige i Härryda, Mölndals, Lerums och Kungälv's kommuner (Ägarkommunerna) och har dessutom fastställts av årsstämman i Bolaget.

1. Bolagets verksamhet m m

Förutom genom lag och annan författning regleras Bolagets verksamhet och Bolagets förhållande till Ägarkommunerna genom

- a) gällande bolagsordning,
- b) gällande aktieägaravtal mellan Ägarkommunerna,
- c) gällande ägardirektiv för verksamheten,
- d) förekommande avtal mellan Ägarkommun eller Ägarkommuner och Bolaget.

2. Ägarkommunernas direktivrätt

Ägarkommunerna utfärdar vid behov gemensamt direktiv för Bolagets verksamhet.

Det ankommer på bolagets styrelse och verkställande direktör att följa utfärdade direktiv i den mån de inte står i strid mot tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen eller annan lag eller författning.

Utfärdade direktiv ska, om ej annat anges, lända till omedelbar efterrättelse.

3. Ägarkommunernas ledningsfunktion

Bolaget står enligt 6 kap. 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelserna i ägarkommunerna. Kommunstyrelserna utövar kommunernas ledningsfunktion över bolaget.

Ägarkommunernas kommunstyrelser äger rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna respektive kommunstyrelse den information om verksamheten som den begär. Den närmare omfattningen av informationen fastställs i samråd med bolagets styrelse.

Förslag på reviderat ägardirektiv för Förbo AB med markeringar

Bolaget erinras om att kommunstyrelserna enligt 6 kap. 1 a § kommunallagen har att fatta årliga beslut huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

4. Bolagets verksamhet och ändamål

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja Härryda, Mölndals, Lerums och Kungälv's kommuners behov av bostadsförsörjning, kompletterande kommersiella lokaler och annan service samt lokaler för den kommunala verksamheten genom att äga och/eller förvalta fastigheter.

Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer och med möjlighet till boendeflytande för hyresgästerna, förenat med ett etiskt, miljömässigt och socialt ansvarstagande.

Bolaget ska

- tillhandahålla ett varierat bostadsutbud av god kvalitet som kan attrahera olika hyresgäster,
- samverka med ägarkommunerna kring boendet för grupper med särskilda behov,
- vid alla ny- och ombyggnader välja energieffektiva lösningar och sunda byggmaterial och driva verksamheten i sin helhet på ett ekologiskt hållbart sätt, präglat av ett aktivt miljöarbete,
- bidra till integration och mångfald, samt
- genomgående låta verksamheten präglas av ett socialt ansvar för bostadsmarknaden i ägarkommunerna.

Bolagets verksamhet ska huvudsakligen bestå i att förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt.

I syfte att bidra till integration och/eller mångfald eller om det annars finns verksamhetsmässiga skäl, får Bolaget dock besluta om att även bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter och avyttra dessa.

I syfte att säkra social hållbarhet med blandande upplåtelseformer även i befintliga bostadsområden kan ombildning av hyresrätter till bostadsrätter och ägarlägenheter ske. Inför ombildning av hyresrätter ska berörd kommun ha vetorätt om beslutet.

Commented [RI1]: Ändringsförslag som tagits fram av ägarrådet vid översyn av ägardirektivet 2021.

Commented [RI2]: Nytt ändringsförslag som tagits fram vid ägarrådets sammanträde den 29 september 2022.

Förslag på reviderat ägardirektiv för Förbo AB med markeringar

5. Underställningsplikt

Kommunfullmäktige i Ägarkommunerna ska erhålla tillfälle att ta ställning innan beslut av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas beträffande Bolagets verksamhet. Vilka typer av beslut som avses exemplifieras i aktieägaravtal mellan Ägarkommunerna.

I tillägg till vad som anges i tredje underpunkten i punkten 9.3 i aktieägaravtalet ska inte heller beslut om bildande av dotterbolag till Bolaget (oavsett om det sker genom nybildning eller förvärv av lagerbolag) för drivande av viss verksamhet som faller inom bolagets löpande verksamhet anses vara av principiell beskaffenhet eller av annars större vikt, förutsatt att det finns affärs- eller verksamhetsmässiga skäl för att driva sådan verksamhet i dotterbolag. Sådan verksamhet skulle exempelvis men inte uteslutande kunna bestå i parkeringsverksamhet för att tillgodose det behov av parkering som Bolagets fastigheter ger upphov till.

Commented [RI3]: Ändringsförslag som tagits fram av ägarrådet vid översyn av ägardirektivet 2021.

6. Förvaltningsberättelsen

Bolagets styrelse ska årligen i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det i bolagsordningen och dessa direktiv angivna syftet.

Uttalandet ska vara så utformat att det kan läggas till grund för lekmanarevisorns granskning liksom för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 1 och 1 a §§ kommunallagen.

7. Informationsskyldighet

Bolaget ska hålla Ägarkommunerna väl informerade om sin verksamhet. Bolaget ska dessutom – om det inte möter hinder på grund av sekretess – till Ägarkommunerna snarast översända

- a) protokoll från bolagsstämma,
- b) protokoll från styrelsesammanträde,
- c) Bolagets årsredovisning,
- d) revisionsberättelsen,
- e) löpande kvartalsvisa redovisningar av Bolagets förvaltning, ställning och resultat.

Commented [RI4]: Ändringsförslag som tagits fram av ägarrådet vid översyn av ägardirektivet 2021.

Förslag på reviderat ägardirektiv för Förbo AB med markeringar

8. Särskilt om Bolagets ekonomiska förhållanden

Bolagets verksamhet ska bedrivas med en målsättning att långsiktigt lämna marknadsmässig avkastning till ägarna. Bolaget ska eftersträva följande långsiktiga ekonomiska mål:

- konkurrenskraftiga hyror i Göteborgsregionen
- direktavkastning på lägst 2,5 procent 3,5 procent (driftnetto exklusive räntor/avskrivningar/administration ställt mot marknadsvärdet)
- synlig soliditet endast undantagsvis tillåtas understiga ska uppgå till lägst tjugofem (25) tjugö (20) procent

Bolagets verksamhet ska finansieras genom dess aktiekapital samt i övrigt genom internt genererade medel och/eller upplåning. Bolaget ska via sin löpande verksamhet skapa utrymme för nyproduktion av bostäder i Ägarkommunerna utan ytterligare ägartillskott.

I Bolaget redovisad vinst ska, i den mån den inte behövs för Bolagets konsolidering, utdelas till aktieägarna med beaktande av gällande lagstiftning.

Ägardirektivet ska ses över inför varje ny mandatperiod.

Ovanstående ägardirektiv har antagits av fullmäktige i Ägarkommunerna enligt följande:

- Härryda kommun Datum: 202x-xx-xx
- Lerums kommun Datum: 202x-xx-xx
- Mölndals stad Datum: 202x-xx-xx
- Kungälv kommun Datum: 202x-xx-xx

Ägardirektiven har jämväl fastställts på bolagstämma i Bolaget.

Commented [R15]: Nytt ändringsförslag som tagits fram vid ägarrådets sammanträde den 29 september 2022.

Commented [R16]: Nytt ändringsförslag som tagits fram vid ägarrådets sammanträde den 29 september 2022.

Commented [R17]: Nytt ändringsförslag som tagits fram vid ägarrådets sammanträde den 29 september 2022.

Commented [R18]: Nytt ändringsförslag som tagits fram vid ägarrådets sammanträde den 29 september 2022.

Förslag på reviderat ägardirektiv för Förbo AB utan markeringar

ÄGARDIREKTIV

För verksamheten i Förbo Aktiebolag (Bolaget) ska följande föreskrifter gälla. Föreskrifterna har antagits av fullmäktige i Härryda, Mölndals, Lerums och Kungälv's kommuner (Ägarkommunerna) och har dessutom fastställts av årsstämman i Bolaget.

1. Bolagets verksamhet m m

Förutom genom lag och annan författning regleras Bolagets verksamhet och Bolagets förhållande till Ägarkommunerna genom

- a) gällande bolagsordning,
- b) gällande aktieägaravtal mellan Ägarkommunerna,
- c) gällande ägardirektiv för verksamheten,
- d) förekommande avtal mellan Ägarkommun eller Ägarkommuner och Bolaget.

2. Ägarkommunernas direktivrätt

Ägarkommunerna utfärdar vid behov gemensamt direktiv för Bolagets verksamhet.

Det ankommer på bolagets styrelse och verkställande direktör att följa utfärdade direktiv i den mån de inte står i strid mot tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen eller annan lag eller författning.

Utfärdade direktiv ska, om ej annat anges, lända till omedelbar efterrättelse.

3. Ägarkommunernas ledningsfunktion

Bolaget står enligt 6 kap. 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelserna i ägarkommunerna. Kommunstyrelserna utövar kommunernas ledningsfunktion över bolaget.

Ägarkommunernas kommunstyrelser äger rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna respektive kommunstyrelse den information om verksamheten som den begär. Den närmare omfattningen av informationen fastställs i samråd med bolagets styrelse.

Förslag på reviderat ägardirektiv för Förbo AB utan markeringar

Bolaget erinras om att kommunstyrelserna enligt 6 kap. 1 a § kommunallagen har att fatta årliga beslut huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

4. Bolagets verksamhet och ändamål

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja Härryda, Mölndals, Lerums och Kungälvskommuners behov av bostadsförsörjning, kompletterande kommersiella lokaler och annan service samt lokaler för den kommunala verksamheten genom att äga och/eller förvalta fastigheter.

Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer och med möjlighet till boendeflyttande för hyresgästerna, förenat med ett etiskt, miljömässigt och socialt ansvarstagande.

Bolaget ska

- tillhandahålla ett varierat bostadsutbud av god kvalitet som kan attrahera olika hyresgäster,
- samverka med ägarkommunerna kring boendet för grupper med särskilda behov,
- vid alla ny- och ombyggnader välja energieffektiva lösningar och sunda byggmaterial och driva verksamheten i sin helhet på ett ekologiskt hållbart sätt, präglad av ett aktivt miljöarbete,
- bidra till integration och mångfald, samt
- genomgående låta verksamheten präglas av ett socialt ansvar för bostadsmarknaden i ägarkommunerna.

Bolagets verksamhet ska huvudsakligen bestå i att förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt.

I syfte att bidra till integration och/eller mångfald eller om det annars finns verksamhetsmässiga skäl, får Bolaget dock besluta om att även bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter och avyttra dessa.

I syfte att säkra social hållbarhet med blandande upplåtelseformer även i befintliga bostadsområden kan ombildning av hyresrätter till bostadsrätter och ägarlägenheter ske. Inför ombildning av hyresrätter ska berörd kommun ha vetorätt om beslutet.

Förslag på reviderat ägardirektiv för Förbo AB utan markeringar

5. Underställningsplikt

Kommunfullmäktige i Ägarkommunerna ska erhålla tillfälle att ta ställning innan beslut av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas beträffande Bolagets verksamhet. Vilka typer av beslut som avses exemplifieras i aktieägaravtal mellan Ägarkommunerna.

I tillägg till vad som anges i tredje underpunkten i punkten 9.3 i aktieägaravtalet ska inte heller beslut om bildande av dotterbolag till Bolaget (oavsett om det sker genom nybildning eller förvärv av lagerbolag) för drivande av viss verksamhet som faller inom bolagets löpande verksamhet anses vara av principiell beskaffenhet eller av annars större vikt, förutsatt att det finns affärs- eller verksamhetsmässiga skäl för att driva sådan verksamhet i dotterbolag. Sådan verksamhet skulle exempelvis men inte uteslutande kunna bestå i parkeringsverksamhet för att tillgodose det behov av parkering som Bolagets fastigheter ger upphov till.

6. Förvaltningsberättelsen

Bolagets styrelse ska årligen i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det i bolagsordningen och dessa direktiv angivna syftet.

Uttalandet ska vara så utformat att det kan läggas till grund för lekmannarevisorns granskning liksom för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 1 och 1 a §§ kommunallagen.

7. Informationsskyldighet

Bolaget ska hålla Ägarkommunerna väl informerade om sin verksamhet. Bolaget ska dessutom – om det inte möter hinder på grund av sekretess – till Ägarkommunerna snarast översända

- a) protokoll från bolagsstämma,
- b) protokoll från styrelsesammanträde,
- c) Bolagets årsredovisning,
- d) revisionsberättelsen,
- e) löpande redovisningar av Bolagets förvaltning, ställning och resultat.

Förslag på reviderat ägardirektiv för Förbo AB utan markeringar

8. Särskilt om Bolagets ekonomiska förhållanden

Bolagets verksamhet ska bedrivas med en målsättning att långsiktigt lämna marknadsmässig avkastning till ägarna. Bolaget ska eftersträva följande långsiktiga ekonomiska mål:

- direktavkastning på lägst 2,5 procent (driftnetto exklusive räntor/avskrivningar/administration ställt mot marknadsvärdet)
- synlig soliditet : ska uppgå till lägst tjugofem (25) procent

Bolagets verksamhet ska finansieras genom dess aktiekapital samt i övrigt genom internt genererade medel och/eller upplåning. Bolaget ska via sin löpande verksamhet skapa utrymme för nyproduktion av bostäder i Ägarkommunerna utan ytterligare ägartillskott.

I Bolaget redovisad vinst ska, i den mån den inte behövs för Bolagets konsolidering, utdelas till aktieägarna med beaktande av gällande lagstiftning.

Ägardirektivet ska ses över inför varje ny mandatperiod.

Ovanstående ägardirektiv har antagits av fullmäktige i Ägarkommunerna enligt följande:

- Hälaryda kommun Datum: 202x-xx-xx
- Lerums kommun Datum: 202x-xx-xx
- Mölndals stad Datum: 202x-xx-xx
- Kungälv kommun Datum: 202x-xx-xx

Ägardirektiven har jämväl fastställts på bolagstämman i Bolaget.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-11-04

Sida

18 (40)

§ 141/2021

Revidering av ägardirektiv för Förbo AB (Dnr KS2021/1422)

Sammanfattning

Förbo AB ägs av kommunerna Härryda, Mölndal, Lerum och Kungälv. Ägarrådet i Förbo AB har för en hållbar utveckling av Förbo AB:s bostadsområden sett ett behov av att kunna bygga bostadsområden som består av en kombination av hyresrätter och bostadsrätter och/eller ägarlägenheter. Revideringen av ägardirektivet kommer göra det möjligt för bolaget att besluta om att bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter samt avyttra dessa.

Verksamheten i bolaget ska alltså huvudsakligen bestå av att förvalta hyresrätter.

Vid större investeringar i parkeringsanläggningar för att tillgodose parkeringsbehovet i Förbo AB:s bostadsområden kan det finnas affärsmässiga skäl för att placera parkeringsverksamhet (exklusive fastighet) i separat bolag, vilket också kräver ändring av ägardirektivet.

Därutöver har Förbo AB ett önskemål om att redovisning av bolagets förvaltning, ställning och resultat harmoniserar med rapporteringen till ägarkommunerna. Därför föreslås att skrivelsen i ägardirektivet om *kvartalsvis* rapportering ändras till *löpande*.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Revidering av ägardirektiv för Förbo AB

Bilaga Aktieägaravtal Förbo

Bilaga Utredning Ernst & Young ang Förbo

Bilaga Ägardirektiv Förbo Förslag

Bilaga Protokollsutdrag - Revidering av ägardirektiv för Förbo AB - Kommunstyrelsen

Yrkande:

Morgan Carlsson (SD):

Avslag på texten i förslaget till ägardirektiv punkt 4.

Avslag på texten i förslaget till ägardirektiv punkt 5.

Miguel Odhner (S): Bifall till kommunstyrelsens förslag.

Elisabeth Mattsson (L): Avslag på Morgan Carlssons (SD). Bifall till kommunstyrelsens förslag.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Kommunfullmäktige beslutar att anta Morgan Carlssons (SD) yrkande.

Omröstning begärs. Kommunfullmäktige godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för bifall till Kommunstyrelsens förslag till beslut och

Nej-röst för bifall till Morgan Carlssons (SD) yrkande.

KOMMUNFULLMÄKTIGE

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-11-04

Sida

19 (40)

Omröstningsresultat

Med 47 ja-röster för kommunstyrelsens förslag till beslut och 8 nej-röster för Morgan Carlssons (SD) yrkande antar Kommunfullmäktige Kommunstyrelsens förslag till beslut. 3 ledamöter var frånvarande och 1 avstod.

Beslut

1. Reviderat ägardirektiv för Förbo AB enligt upprättat förslag fastställs.
2. Detta beslut gäller under förutsättning att övriga ägarkommuner fattar likalydande beslut.

Sverigedemokraterna lämnar en anteckning till protokollet.

Vänsterpartiet lämnar en anteckning till protokollet.

Expedieras till:
Förbo AB

För kännedom till:
Härryda kommun
Lerums kommun
Mölnåls stad

KOMMUNFULLMÄKTIGE

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

AKTIEÄGARAVTAL

mellan aktieägarna i

Förbo Aktiebolag

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

Innehållsförteckning

1	Bakgrund.....	3
2	Vissa bestämmelser rörande Bolaget	3
3	Aktiekapital och fördelning av aktier.....	4
4	Bolagsordning	4
5	Ägarråd.....	5
6	Arvodes- och valberedning	5
7	Styrelse, revisor m m	5
8	Beslutsförhet i styrelsen m m.....	6
9	Särskild majoritet vid vissa beslut	6
10	Finansiering.....	7
11	Vinstutdelning.....	7
12	Utträde ur Bolaget	7
13	Överlåtelse och förköp av aktier m m.....	9
14	Avtalstid.....	10
15	Ändringar och tillägg	11
16	Avtalets giltighet	11
17	Tvist	11

Bilageförteckning

Bilaga A Bolagsordning

alt.  2 (12)

Detta aktieägaravtal har träffats mellan

- A) Härryda kommun,
- B) Mölndals stad,
- C) Lerums kommun, och
- D) Kungälv kommun,

rörande deras respektive ägande i Förbo Aktiebolag, org nr 556109-8350, Råda torg 4, Box 161, 435 24 Mölnlycke ("Bolaget").

Härryda, Mölndals, Lerums och Kungälv kommuner benämns nedan var för sig "Part" alternativt "Kommunen" och gemensamt "Parterna" alternativt "Kommunerna".

1 Bakgrund

Bolaget har som huvudsakligt ändamål att främja bostadsförsörjningen inom Kommunerna. Parternas ägande i Bolaget regleras för närvarande av ett aktieägaravtal som trädde i kraft 2013. Parterna har nu enats om att ersätta ifrågavarande aktieägaravtal med förevarande aktieägaravtal.

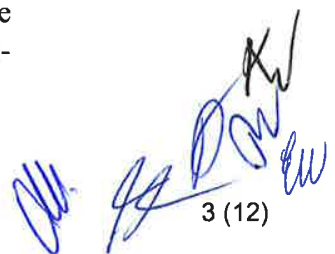
2 Vissa bestämmelser rörande Bolaget

- 2.1 Parternas gemensamma avsikt är att Bolagets verksamhet ska bedrivas långsiktigt.

Parterna är ense om att avtal och transaktioner mellan Bolaget och var och en av Parterna ska ske på villkor som motsvarar dem som avtalas mellan sinsemellan oberoende avtalsparter.

- 2.2 Parterna är överens om att nyproduktion av hyreshus ska ske på afärsmässiga villkor med en ambition att få en lämplig fördelning av nyproducerade hyreshus mellan kommunerna.

- 2.3 Enligt Bolagets bolagsordning är ändamålet med Bolagets verksamhet att i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringprincip främja Härryda, Mölndals, Lerums och Kungälv kommuners behov av bostadsförsörjning, kompletterande kommersiella lokaler och annan service samt lokaler för den kom-



3 (12)

munala verksamheten genom att äga och/eller förvalta fastigheter. Parterna är överens om att Bolaget endast i undantagsfall ska främja Kommunernas behov av kompletterande kommersiella lokaler. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Bolagets verksamhet och ändamål m.m. beskrivs närmare i utfärdat ägardirektiv.

- 2.4 Parterna ska lojalt verka för infriandet av Bolagets ändamål och förbinder sig särskilt att delta på bolagsstämma och utöva rösträtt för av respektive Part vid varje tidpunkt innehavda aktier i Bolaget och att därvid rösta i enlighet med bestämmelserna i detta avtal. Parterna förbinder sig vidare att tillse att de av respektive kommunfullmäktige utsedda styrelseledamöterna och suppleanterna efterlever detta avtal och utfärdat ägardirektiv vid utförandet av sina uppdrag.

3 Aktiekapital och fördelning av aktier

Bolagets aktiekapital är 19.133.000 kronor och aktierna innehas av Parterna enligt följande:

Aktieägare	Antal aktier	Andel kapital och röster
Härryda kommun	80.470	42 %
Mölnåls kommun	52.800	27,6 %
Lerums kommun	40.900	21,4 %
Kungälv kommun	17.160	9 %
Summa	191.330	100 %

4 Bolagsordning

Bolagets bolagsordning uppdaterades i samband med årsstämman 2016 och har vid ingåendet av detta avtal lydelse som framgår av **Bilaga A**. Bolagsordningen får inte ändras utan att Kommunernas kommunfullmäktige godkännt ändringen. Beslut om ändring av bolagsordningen ska fattas av bolagsstämman enhälligt.



4 (12)

5 Ägarråd

Envar av Ägarkommunerna ska utse två personer som representerar respektive kommuns kommunstyrelse att ingå i ett ägarråd. Ägarrådet ska vara ett forum för samråd mellan ägarna till Bolaget. Ägarrådet ska sammanträda minst en gång per år. Därutöver ska ytterligare sammanträden hållas när någon av Ägarkommunerna begär det. Härryda kommun är ordförande och ska ansvara för att kallelse skickas till Ägarkommunerna. Ägarrådet ska endast vara ägarnas forum. Förekomsten av ett ägarråd ska inte påverka den rollfördelning som finns mellan Bolagets ägare och styrelsen. Ägarrådet har inte någon beslutanderätt. Ägarrådet är inte heller företrädare för Ägarkommunerna i förhållande till bolaget eller tredje man.

6 Arvodes- och valberedning

Ägarrådet utgör arvodes- och valberedning.

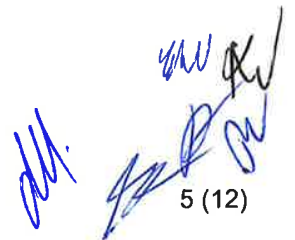
Ägarrådet ska vid årsstämman anmäla kommunfullmäktiges beslut avseende styrelseledamöter med suppleanter, lekmannarevisorer och representanter i ägarrådet.

Ägarrådet ska vid årsstämman även lägga fram förslag till inträdesordning för suppleanter samt förslag till arvoden för styrelsen och lekmannarevisorer.

7 Styrelse, revisor m m

7.1 Bolagets styrelse ska bestå av sju ordinarie ledamöter och lika många suppleanter. Kommunfullmäktige för de två Kommuner som har de största ägarandelarna i Bolaget har rätt att utse vardera två ordinarie ledamöter och två suppleanter. Kommunfullmäktige för den Kommun som har den tredje största ägarandelen har rätt att utse två ordinarie ledamöter och en suppleant. Kommunfullmäktige för den Kommun som har den minsta ägarandelen har rätt att utse en ordinarie ledamot och två suppleanter. Styrelseledamöterna och suppleanterna utses årligen av Kommunernas respektive kommunfullmäktige för tiden intill dess nästa ordinarie bolagsstämma hållits.

7.2 Den kommun som har den största ägarandelen i Bolaget, äger rätt att utse en av kommunens ledamöter till styrelsens ordförande. Den kommun som har den näst största ägarandelen i Bolaget, äger rätt att utse en av kommunens ledamöter till styrelsens vice ordförande.

dm.

 5 (12)

- 7.3 Kommun äger påfordra att av Kommunen utsedd styrelseledamot eller styrelsesuppleant entledigas och ersättes med annan av kommunfullmäktige utsedd person.
- 7.4 Styrelsesammanträde ska hållas minst fyra gånger per verksamhetsår på kallelse av ordföranden eller av honom/henne utsedd person.
- 7.5 Styrelsen ska utse verkställande direktör i Bolaget och besluta om villkoren för anställningsförhållandet.
- 7.6 För granskning av Bolagets årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses på årsstämma en revisor med en suppleant. Både revisorn och revisorssuppleanten ska vara auktoriserade.

Envar av kommunfullmäktige i respektive Kommun äger vidare rätt att utse en lekmannarevisor i Bolaget i enlighet med villkoren i bolagsordningen.

- 7.7 Det åligger styrelsen i Bolaget att årligen antaga arbetsordning för styrelsen jämte instruktion för den verkställande direktören samt instruktion för ekonomisk och annan rapportering.

8 Beslutsförhet i styrelsen m m

- 8.1 Styrelsen i Bolaget är beslutsför endast om över hälften av dess ledamöter är närvarande. Vid förfall för Parts ordinarie representant i styrelsen ska styrelsesuppleant inträda. Arbetsordningen för styrelsen ska innehålla föreskrifter om när styrelsesuppleanterna ska inträda i de ordinarie ledamöternas ställe och i vilken ordning de ska inträda.

- 8.2 Styrelsen fattar sina beslut med enkel majoritet om inte annat anges i punkt 9 nedan. Vid lika röstetal ska ordföranden ha utslagsröst.

9 Särskild majoritet vid vissa beslut

- 9.1 För giltigt beslut i nedan angivna frågor på bolagsstämman, och i förekommande fall i styrelsen, erfordras två tredjedels majoritet.

1. Ändring av Bolagets aktiekapital samt utgivande av konvertibla skuldebrev eller skuldebrev förenade med optionsrätt till nyteckning eller vinstandelsbevis.

alk *EV* *JK*
JK *M*
 6 (12)

2. Förvärv av fastighet eller aktier eller andelar i fastighetsförvaltande bolag samt finansiering av sådana förvärv.

3. Försäljning av fastighet eller aktier eller andelar i fastighetsförvaltande bolag.

9.2 Om erforderlig majoritet inte kan uppnås enligt ovan ska frågan avföras från dagordningen utan att något beslut tas i frågan.

9.3 Styrelsen ska tillse att kommunfullmäktige i Kommunerna får möjlighet att ta ställning innan Bolaget fattar beslut i en fråga som är av principiell beskaffenhet eller av större vikt, såsom

- ändring av Bolagets aktiekapital samt utgivande av konvertibla skuldebrev eller skuldebrev förenade med optionsrätt till nyteckning eller vinstandelsbevis,
- fusion,
- förvärv eller försäljning av aktier eller andelar i bolag, dock med undantag för förvärv eller försäljning av aktier eller andelar i fastighetsförvaltande bolag som faller inom Bolagets löpande verksamhet och är att jämställa med förvärv eller försäljning av fastighet,
- övriga frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

10 Finansiering

10.1 Bolagets verksamhet ska finansieras genom dess aktiekapital samt i övrigt genom internt genererade medel och/eller upplåning.

10.2 I den mån Bolaget behöver tillskott av rörelsekapital ska ägarna uppta förhandlingar.


11 Vinstutdelning

I Bolaget redovisad vinst ska, i den mån den inte behövs för Bolagets konsolidering, utdelas till aktieägarna med beaktande av gällande lagstiftning.

12 Utträde ur Bolaget

12.1 För det fall Part under detta avtals giltighetstid önskar avveckla sitt ägande i Bolaget är avsikten att Parten ifråga ska beredas möjlighet att förvärva de av Bolaget ägda fastigheterna inom Partens kommun samt utträda som aktieägare.

12.2 Önskar Part avveckla sitt ägande i Bolaget på sätt ovan angivits i



- punkt 12.1 åligger det Parten att skriftligen anmäla detta till övriga Parter.
- 12.3 Omedelbart efter det att Part anmält att Part önskar avveckla sitt ägande i Bolaget ska Bolagets fastigheter och aktierna i Bolaget värderas. Värdering ska ske till marknadsvärde. För det fall den Part som önskar avveckla sitt ägande i Bolaget och övriga Parter inte kan enas beträffande marknadsvärdet på Bolagets fastigheter och marknadsvärdet på aktierna i Bolaget inom två (2) månader efter det att Part anmält att Part önskar avveckla sitt ägande i Bolaget ska värdering av Bolagets fastigheter och Bolagets aktier ske av två oberoende värderingsinstitut. Den Part som önskar avveckla sitt ägande i Bolaget äger rätt att utse ett värderingsinstitut och övriga Parter ett. För det fall övriga Parter inte kan enas om vilket värderingsinstitut som ska utses ska detta utses av Stockholms Handelskammare. För det fall de två värderingsinstituten inte kommer fram till samma värde på Bolagets fastigheter respektive Bolagets aktier ska värdet på fastigheterna/aktierna fastställas till genomsnittet av institutens värderingar. Kostnaderna för värderingsinstituten ska bäras av den Part/de Parter som utsett respektive värderingsinstitut.
- 12.4 De värden som fastställs, på sätt ovan angivits i punkt 12.3, ska vara slutligt bindande för det fall Part/Parter inte påkallar skiljeförfarande senast en (1) månad efter det att värderingsinstituten framlagt sina värderingar.
- 12.5 Så snart värdena på Bolagets fastigheter respektive aktierna i Bolaget fastställts ska den Part som önskar avveckla sitt ägande i Bolaget äga rätt att förvärva de av Bolaget ägda fastigheterna som är belägna inom Partens kommun för fastställt marknadsvärde. Förvärvet ska verkställas inom två (2) månader efter det att värdena på Bolagets fastigheter respektive aktier fastställts. Köpeskillingen ska erläggas kontant.
- 12.6 Den Part som önskar avveckla sitt ägande i Bolaget och som ett led i avvecklingen förvärvar de av Bolaget ägda fastigheterna inom Partens kommun ska också utträda som aktieägare i Bolaget. Part ska utträda som aktieägare genom att aktiekapitalet i Bolaget minskas och indragning/inlösen sker av de aktier som tillhör Parten ifråga med kontant återbetalning till Parten.
- 12.7 Enligt aktiebolagslagen får minskning av aktiekapitalet för återbetalning till aktieägare inte verkställas utan tillstånd för det fall inte bolaget ifråga samtidigt vidtar åtgärder som medför att varken bola-



8 (12)

gets bundna egna kapital eller dess aktiekapital minskas. Med hänsyn härtill avser övriga Parter att, samtidigt med att beslut om minskning av aktiekapitalet för återbetalning till Part fattas, också fatta beslut om fondemission med belopp som lägst motsvarar det belopp med vilket aktiekapitalet minskat.

- 12.8 För det fall Part önskar avveckla sitt ägande i Bolaget enligt vad som ovan angivits i denna punkt är det resultat som Parterna vill uppnå att Part som önskar avveckla sitt ägande också får förvärva de fastigheter som är belägna inom Partens kommun och att Parten utträder som aktieägare. Parterna är medvetna om att det kan finnas olika lösningar för att nå avsett resultat. Parterna förbinder sig med hänsyn härtill att även pröva andra möjliga lösningar än den som ovan beskrivits för att uppnå det avsedda resultatet på ett för alla Parter och för Bolaget bästa sätt.

13 Överlåtelse och förköp av aktier m m

- 13.1 Bolagets bolagsordning innehåller en hembudsklausul. Till komplettering härav förbinder sig parterna att iakttaga vad nedan anges.
- 13.2 Aktie får inte övergå till någon utan att dessförinnan ha erbjudits övriga Parter till förköp. Skyldighet att anmäla aktier till förköp uppfylls genom anmälan till Bolagets styrelse på motsvarande sätt som anges i bolagsordningens hembudsklausul.
- 13.3 Skulle Part i strid med åtagandet enligt 13.2 ovan ha överfört äganderätten till aktier i Bolaget till annan åligger hembudsskyldighet förvärvaren enligt bolagsordningens hembudsklausul. Har erbjudande om förköp av aktier skett enligt vad som anges i 13.2 och har de övriga Parterna avstått från att utnyttja sin förköpsrätt åligger det inte förvärvaren att dessutom iakttaga hembudsskyldighet enligt bolagsordningens hembudsklausul – dock med undantag för vad som anges nedan i punkt 13.9.
- 13.4 Anmäler sig flera förköpsberättigade, ska de till förköp anmälda aktierna så långt möjligt fördelas mellan dem i proportion till det antal aktier envar äger. Överskjutande aktie eller aktier ska fördelas genom lottning verkställd av notarius publicus.
- 13.5 Lösenbeloppet ska motsvara aktierna verkliga värde. Kan överenskommelse inte träffas om lösenbeloppet får den/de som framställt lösenanspråk väcka talan senast två (2) månader efter den dag då lö-




senanspråket framställdes hos Bolaget. Sådan tvist ska avgöras genom skiljedom på sätt anges i punkt 15 nedan.

- 13.6 Förförköpsrätt får inte göras gällande till endast viss del av de aktier som anmäles till förköp.
- 13.7 Genom förköp förvärvade aktier ska betalas kontant inom en (1) månad från den tidpunkt då lösenbeloppet blev bestämt mot överlämnande av aktiebrev samt samtliga andra rättigheter som följer med innehav av aktie i Bolaget.
- 13.8 Avstår Part från att utöva förköpsrätten, utövas inte förköpsrätten avseende samtliga aktier eller framställs inte förköpsanspråk inom förköpsfristen, äger den som anmält aktierna till förköp fritt överlåta dessa inom sex (6) månader från dagen för anmälan om förköp alternativt tre (3) månader från dagen för lösenbeloppets fastställande, vilket som senast inträffar. Överlåtelse av aktier får dock inte ske till lägre pris eller på andra villkor än de som begärts och fastställts i samband med förköpet.
- 13.9 Part, som överlåter eller på annat sätt överför sina aktier till tredje man i enlighet med punkt 13.8, ska, om övriga Parter så önskar, tillse att den som förvärvar aktierna i omedelbar anslutning till förvärvet ansluter sig skriftligen till detta avtal. Om förvärvaren inte senast en vecka från det att förvärvet genomförts anslutit sig till detta avtal äger kvarvarande Parter rätt att påkalla att de överlåtna aktierna blir föremål för hembud enligt bolagsordningens bestämmelser.
- 13.10 Vad ovan stadgas om aktier ska även gälla konvertibla skuldebrev, skuldebrev förenade med optionsrätt till nyteckning, teckningsrätter, delbevis, interimbevis samt andra bevis eller instrument om rätt till ägande eller annan rätt i Bolaget som Part kan komma att äga.

14 Avtalstid

Detta avtal träder i kraft från och med den dag samtliga Parter har undertecknat avtalet och gäller under en tid av fem år. Om inte avtalet sagts upp till upphörande av Part senast tolv månader före avtalstidens utgång, förlängs avtalstiden automatiskt därefter med två år i taget med oförändrad uppsägningstid. Uppsägning ska vara skriftlig och tillställas övriga Parter.



10 (12)

15 Ändringar och tillägg

Ändringar i och tillägg till detta avtal förutsätter för sin giltighet att skriftlig överenskommelse träffas mellan Parterna, som godkänns av respektive ägarkommuns kommunfullmäktige.

16 Avtalets giltighet

Detta avtal förutsätter för sin giltighet beslut om godkännande av kommunfullmäktige i Härryda, Mölndals, Lerums och Kungälvskommuner.

17 Tvist

17.1 Tvister som uppstår i anledning av detta avtal ska slutligt avgöras genom skiljedomsförfarande administrerat av Stockholms Handelskammarens Skiljedomsinstitut (SCC).

17.2 Regler för Förenklat Skiljeförfarande ska tillämpas om inte SCC med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Skiljedomsregler ska tillämpas. I sistnämnda fall ska SCC också bestämma om skiljenämnden ska bestå av en eller tre skiljemän.



Detta avtal har upprättats i fyra exemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Ort: Mölnlycke

Ort: Mölnådal

Datum: 20190916

Datum: 20191002

HÄRRYDA KOMMUN

MÖLNDALS STAD

[Signature]
[Signature]

[Signature]
KRISTIAN KRAMSTEN / Stefan Gustafsson

Ort: lerum

Ort: _____

Datum: 2019-11-12

Datum: 22/11-19

LERUMS KOMMUN

KUNGÄLVSKOMMUN

[Signature]

[Signature]

Elisabeth Westin / Alexander Aberius
Tf. Kommunledare

**Utredning om styrelsen i Förbo AB kan
besluta om vissa övervägda åtgärder**

VERSION - 2020-11-20

1. Bakgrund och syfte

Förbo AB ("Bolaget") har uppmärksammat att det kan finnas ett behov av att se över och eventuellt genomföra förändringar av bolagsordning, aktieägaravtal och ägardirektiv. Frågan har aktualiserats i samband med att ledningen och styrelsen i Bolaget har identifierat ett behov av att bygga ett parkeringsgarage för boendeparkeringar vid Säteriet samt överväger att installera solpaneler på taken på vissa av Bolagets fastigheter (vilket kan medföra att Bolaget i mindre omfattning kan komma bedriva viss energihandel), installera laddstolpar för hyresgästernas elfordon samt bygga bostadsområden som består av en kombination av hyresrätter och bostadsrätter och/eller ägarlägenheter.

Frågan som uppstått och som diskuterats är om sådana åtgärder kan vidtas inom ramen för gällande bolagsordning, ägardirektiv och aktieägaravtal eller om de förutsätter ändringar i dessa dokument. Bolaget upplever också att det finns ett behov att rent generellt skapa en tydlighet i vilka beslut som kan fattas av Bolagets styrelse och vilka beslut som är av "principiell beskaffenhet eller annars av större vikt" och därmed alltid måste lyftas till fullmäktige i respektive ägarkommun. Ledningen och styrelsen skulle gärna se att deras mandat blev tydligare och mer transparent, så att beslut som kan anses ligga inom- eller har ett naturligt samband med den "normala" verksamheten, dvs. styrelsens och verkställande direktörens ansvar, inte behöver lyftas för beslut i respektive ägarkommuns fullmäktige.

2. Uppdrag

Mot bakgrund härav har vi, EY, fått i uppdrag att, baserat på Bolagets bolagsordning, aktieägaravtalet mellan Bolagets ägare och ägardirektivet för Bolaget samt kommunallagen, lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag och aktiebolagslagen, utreda om Bolagets styrelse kan besluta om att:

- bygga parkeringsgarage/bolagisera parkeringsgaraget (inklusive fastigheten) eller parkeringsverksamheten (exklusive fastigheten),
- förse Bolagets fastigheter med solpaneler som kan komma att medföra viss energihandel av överskottsenergi,
- installera laddstolpar för elfordon, och
- bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter och avyttra dessa (gemensamt de "Övervägda Åtgärderna").

Om så inte är fallet, består uppdraget också i att utreda om det är möjligt att genom ändringar/tillägg till bolagsordningen, aktieägaravtalet och ägardirektivet, möjliggöra för styrelsen att besluta om och vidta de Övervägda Åtgärderna.

Uppdraget består också i att lämna förslag på hur man hade kunnat tydliggöra och konkretisera vilka beslut som typiskt sett kan anses vara av "principiell beskaffenhet eller annars av större vikt" enligt kommunallagen och säkerställa att Bolagets styrelse/ägarkommunerna har en gemensam uppfattning om vilka beslut som behöver fattas av ägarkommunernas fullmäktige.

Nedan inleder vi under avsnitt 3 med att beskriva tillämplig lagstiftning och relevanta bestämmelser i bolagsordningen, ägardirektivet samt aktieägaravtalet. Under avsnitt 4 redogör vi för slutsatserna på de fyra specifika frågeställningar som det redogjorts för ovan. Under avsnitt 5 lämnar vi förslag på hur man skulle kunna tydliggöra och konkretisera vilka beslut som typiskt sett kan anses vara av "principiell beskaffenhet eller annars av större vikt". Och avslutningsvis under avsnitt 6 sammanfattar vi våra slutsatser och förslag på förändringar i ovan nämnda dokument.

3. Tillämplig lag samt relevanta bestämmelser i bolagsordningen, ägardirektivet samt aktieägaravtalet

3.1. Kommunallagen, lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag och aktiebolagslagen

När en kommun väljer att bedriva verksamhet i aktiebolagsform måste som utgångspunkt två regelsystem beaktas - kommunallagen som gäller för kommunen och aktiebolagslagen som gäller för aktiebolaget. Eftersom Bolaget är ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag behöver även lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag beaktas.

Enligt kommunallagen får fullmäktige i kommuner besluta att lämna över skötseln av en kommunal angelägenhet till en juridisk person, dvs. exempelvis ett aktiebolag. I kommunallagen görs skillnad på "helägda" och "delägda" kommunala aktiebolag. Ett delägt kommunalt aktiebolag är ett aktiebolag där kommunen bestämmer tillsammans med någon annan. Någon minimigräns för kommunens ägande i aktiebolaget uppställs inte. Aktiebolaget kan vidare vara delägt av andra kommuner eller privata företag.

Om en kommun lämnar över skötseln av en kommunal angelägenhet till ett helägt kommunalt aktiebolag ska enligt 10 kap 3 § kommunallagen fullmäktige bland annat

- fastställa det kommunala ändamålet med verksamheten,
- se till att det fastställda kommunala ändamålet och de kommunala befogenheterna som utgör ram för verksamheten anges i bolagsordningen, och
- se till att det anges i bolagsordningen att fullmäktige får ta ställning till sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt innan de fattas.

Innan skötseln av en kommunal angelägenhet lämnas över till ett delägt kommunalt aktiebolag ska enligt 10 kap 4 § kommunallagen fullmäktige se till att bolaget blir bundet av de villkor som uppställs för helägda kommunala aktiebolag i en omfattning som är rimlig med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art och omständigheterna i övrigt.

Syftet med bestämmelserna i 10 kap 3 och 4 §§ kommunallagen är att säkra fullmäktiges kontroll över de kommunalt ägda bolagen så att de i allt väsentligt uppfyller sitt i bolagsordningen med viss tydlighet beskrivna kommunala ändamål och håller sin verksamhet inom ramen för de uppdrag som kommunen har lämnat dem. Väsentligt att notera är att det kommunala ändamålet med verksamheten måste stå i överensstämmelse med den kommunala kompetensen enligt kommunallagen eller enligt specialförfattning. Bolagisering av kommunal verksamhet innebär inte att den kommunala kompetensen kan utökas.

Enligt kommunallagen ska kommunstyrelsen ha uppsikt över de kommunala bolagens verksamhet, precis som den har uppsikt över all annan kommunal verksamhet. En del i kommunstyrelsens uppsiktsplikt är att styrelsen genom årliga beslut ska bedöma om verksamheten i bolaget varit förenlig med det kommunala ändamål fullmäktige fastställt och har utförts inom ramen för de kommunala befogenheter som gäller för verksamheten.

Med allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag avses enligt lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag ett aktiebolag som en kommun eller flera kommuner gemensamt har det bestämmande inflytandet över och som i allmännyttigt syfte

- i sin verksamhet huvudsakligen förvaltar fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt,
- främjar bostadsförsörjningen i den eller de kommuner som är ägare till bolaget, och
- erbjuder hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.

Enligt kommunallagen får kommuner bedriva näringsverksamhet om den bedrivs utan vinstsyfte (självkostnadsprincipen) och går ut på att tillhandahålla allmännyttiga anläggningar eller tjänster åt kommuninvånarna. Enligt lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag undantas dock kommunala bostadsaktiebolag från självkostnadsprincipen. Enligt lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag ska allmännyttiga bostadsaktiebolag bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer vilket utgör ett undantag från "självkostnadsprincipen" och från det generella förbudet för kommuner att driva näringsverksamhet i vinstsyfte. Att verksamheten ska bedrivas enligt "affärsmässiga principer" innebär att bolagen alltid ska utgå från vad som är långsiktigt bäst för bolaget som sådant, givet de begränsningar och förutsättningar som ligger i att de ska vara långsiktiga, seriösa fastighetsägare på hyresmarknaden inom ramen för de regler och normer som gäller för denna sektor.

Affärsmässiga principer innebär vidare att bolagen av sina ägare inte ska ges några särskilda fördelar som gynnar dem ekonomiskt i förhållande till privata konkurrenter. Relationen mellan ägaren och bolaget ska vara affärsmässig och ekonomierna åtskilda. Kommunerna ska därför ställa motsvarande marknadsmässiga avkastningskrav på sina bostadsföretag som andra likartade aktörer, det vill säga aktörer som har ett långsiktigt perspektiv på sitt ägande.

Eftersom Bolaget är ett aktiebolag är också aktiebolagslagens regler avseende styrelsens behörighet och befogenhet (dvs. vad styrelsen enligt aktiebolagslagen "kan" och "får" göra) tillämpliga och måste beaktas. Enligt aktiebolagslagen ansvarar styrelsen för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Begreppet "förvaltningen av bolagets angelägenheter" är mycket vittgående. Förvaltningen omfattar i princip alla de uppgifter i bolaget där stämman inte är exklusiv beslutsfattare. Här ingår därför såväl långsiktiga beslut om bolagets framtida policy och inriktning, åtgärder för organisation och planering, åtgärder för löpande drift och förvaltning som nödvändig bokföring, redovisning och medelsförvaltning. Det kan noteras att det av författningskommentaren till kommunallagen framgår att bestämmelserna i 10 kap 3 och 4 §§ i kommunallagen inte utgör något ingrepp i aktiebolagsrätten och får inte uppfattas så att fullmäktige skulle ha någon formell vetorätt i företaget.

Det kan mot bakgrund av ovanstående konstateras att de Övervägda Åtgärderna avser frågor hänförliga till förvaltningen av Bolagets angelägenheter och att det därmed är frågor som enligt aktiebolagslagen omfattas av styrelsens behörighet och som styrelsen därmed rent principiellt "kan" besluta om ut ett aktiebolagsrättsligt perspektiv. Vi kommer nedan att utreda om de Övervägda Åtgärderna är också är frågor som styrelsen enligt bolagsordningen, ägardirektivet och aktieägaravtalet "får" besluta om.

3.2. Bolagsordningen

Styrelsen i Bolaget kan inte fatta beslut i strid med bolagsordningen. Följaktligen behöver som konstaterats utredas om Övervägda Åtgärder är tillåtna enligt relevanta bestämmelser i Bolagets bolagsordning. De bestämmelser i bolagsordningen som är relevanta vid bedömningen av om de Övervägda Åtgärderna är tillåtna är följande:

§3

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Härryda, Mölndals, Lerums och Kungälv kommuner eller i anslutning till nämnda kommuners verksamheter förvärva, bebygga, äga, förvalta och avyttra fastigheter med bostäder, verksamhetslokaler och därtill hörande kollektiva anläggningar.

§ 4

Ändamålet med bolagets verksamhet är att i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja Härryda, Mölndals, Lerums och Kungälv kommuners behov av bostadsförsörjning, kompletterande kommersiella lokaler och annan service samt lokaler för den kommunala verksamheten genom att äga och/eller förvalta fastigheter.

Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer och med möjlighet till boendeinflytande för hyresgästerna, förenat med ett etiskt, miljömässigt och socialt ansvarstagande.

Skulle bolaget upplösas, ska dess behållna tillgångar tillfalla aktieägarna och för ägarkommunerna användas till främjande av kommunala angelägenheter i respektive kommun.

§ 13

Ägarkommunernas fullmäktige ska beredas möjlighet att ta ställning innan sådana beslut fattas i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

3.2.1. Verksamhetsföremålet

Verksamhetsföremålet i § 3 i Bolagets bolagsordning sätter ramarna för styrelsens befogenhet (dvs. vad styrelsen får göra). Av förarbetena till aktiebolagslagen framgår att bestämmelsen avseende bolags verksamhet i bolagsordningen ska utformas så att bolagets aktieägare, borgenärer och andra intressenter inte ska behöva hysa någon tvekan om vad bolaget får ägna sig åt. Vidare framgår att det av den anledningen är angeläget att beskrivningen är tydlig men avgränsningen ska inte behöva vara så snäv att den ligger i vägen för smärre omläggningar av bolagets rörelse.

Av förarbetena framgår att styrelsen borde vara oförhindrad, även om det inte uttryckligen anges i bolagsordningen, att vidta alla åtgärder som - även om de inte uttryckligen framgår av den i bolagsordningen angivna verksamheten - till art, innebörd och syfte framstår såsom ett ändamålsenligt understödande av denna verksamhet. Ett bolag som till föremål för sin verksamhet t.ex. har att driva visst slag av industri, kan oavsett om bolagsordningen innehåller uttrycket "eller annan därmed förenlig verksamhet" förvärva en fastighet avsedd för industrin, råvarutillgångar för verksamheten som exempelvis skog, transportmedel såsom bilar, fartyg m.m. Köp av fastigheter på spekulation eller fartyg i så stor omfattning att de huvudsakligen kommer att användas för transporter för annans räkning skulle dock inte vara förenligt med verksamhetsföremålet.

I förarbetena konstateras också att det vid bildandet av ett aktiebolag för drivande av verksamhet av viss art kan vara svårt att förutse den kommande utvecklingen och de krav denna kan ställa på omläggning av verksamheten. Om bolagsordningen t.ex. anger att föremålet för verksamheten ska vara att driva ångbåtstrafik och den tekniska utvecklingen medför att det blir lämpligt att i större eller mindre utsträckning använda motordrivna fartyg synes detta kunna ske utan en bolagsordningsändring. Däremot skulle en bolagsordningsändring vara nödvändig om förhållandena medförde övergång till helt annat typ av transportmedel.

3.2.2. Kommunala ändamålet med verksamheten

Som redogjorts för ovan, ska fullmäktige innan skötseln av en kommunal angelägenhet lämnas över till ett delägt kommunalt aktiebolag, i den mån det är rimligt med hänsyn till andelsförhållandena, fastställa det kommunala ändamålet med verksamheten samt se till att det fastställda kommunala ändamålet och de kommunala befogenheterna som utgör ram för verksamheten anges i bolagsordningen. Syftet därmed är att säkra fullmäktiges kontroll över de kommunalt ägda bolagen så att de i allt väsentligt uppfyller sitt i bolagsordningen beskrivna kommunala ändamål och håller sin verksamhet inom ramen för de uppdrag som kommunen har lämnat dem. Bolagets kommunala ändamål framgår av § 4 i Bolagets bolagsordning.

3.2.3. Fråga av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt

Som redogjorts för ovan, ska fullmäktige innan skötseln av en kommunal angelägenhet lämnas över till ett delägt kommunalt aktiebolag, i den mån det är rimligt med hänsyn till andelsförhållandena, också se till att det anges i bolagsordningen att fullmäktige får ta ställning till sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt innan de fattas. Syftet därmed är att säkra fullmäktiges och nämndernas kontroll över de kommunalt ägda bolagen. En sådan bestämmelse har förts in som § 13 i Bolagets bolagsordning.

Enligt förarbetena till kommunallagen så avses med "beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt" exempelvis ändringar i bolagsordningen, förändringar av kapital- eller andelsförhållanden, företagsfusion, förvärv eller bildande av dotterföretag, eller

förvärv och försäljning av fast egendom över en viss beloppsgräns. Vidare framgår att om det i något fall skulle råda osäkerhet om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt bör frågan föras upp till fullmäktige för ställningstagande. Frågor som rör den löpande driften bör inte omfattas av bestämmelsen.

Sveriges Allmännyttta och Sveriges Kommuner och Regioner har gemensamt tagit fram en handledning som ett stöd för kommuner och bostadsföretag i arbetet med att ta fram eller se över ägardirektiv med titeln "Ägarstyrning av allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag - En handledning från Sveriges Allmännyttta och Sveriges Kommuner och Regioner" (nedan "Sveriges Allmännyttta och SKRs handledning"). I handledningen ges exempel på vilka beslut som typiskt sett är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt för kommunala bostadsaktiebolag. Enligt denna kan det exempelvis handla om bildande av dotterbolag, köp av företag och större fastighetsaffärer.

3.3. Ägardirektiv

För att undvika att ett kommunalt bolag allt för ofta ska behöva lyfta frågor med fullmäktige kan fullmäktige i ett ägardirektiv tilldela bolaget uppdrag. Dessa uppdrag behöver då inte lyftas till fullmäktige ytterligare, även om de skulle vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. De bestämmelser i ägardirektivet som är relevanta vid bedömningen av om de Övervägda Åtgärderna är tillåtna är följande:

4 Bolagets verksamhet och ändamål

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja Härryda, Mölndals, Lerums och Kungälvskommuners behov av bostadsförsörjning, kompletterande kommersiella lokaler och annan service samt lokaler för den kommunala verksamheten genom att äga och/eller förvalta fastigheter.

Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer och med möjlighet till boendeinflytande för hyresgästerna, förenat med ett etiskt, miljömässigt och socialt ansvarstagande.

Bolaget ska

- tillhandahålla ett varierat bostadsutbud av god kvalitet som kan attrahera olika hyresgäster,
- samverka med ägarkommunerna kring boendet för grupper med särskilda behov,
- vid alla ny- och ombyggnader välja energieffektiva lösningar och sunda byggmaterial och driva verksamheten i sin helhet på ett ekologiskt hållbart sätt, präglad av ett aktivt miljöarbete,
- bidra till integration och mångfald, samt
- genomgående låta verksamheten präglas av ett socialt ansvar för bostadsmarknaden i ägarkommunerna.

5 Underställningsplikt

Kommunfullmäktige i Ägarkommunerna ska erhålla tillfälle att ta ställning innan beslut av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt beträffande Bolagets verksamhet. Vilka typer av beslut som avses exemplifieras i aktieägaravtal mellan Ägarkommunerna.

Som framgår hänvisas det i andra meningen i punkten 5 i ägardirektivet till aktieägaravtalet för vägledning avseende vilka beslut som ska anses vara av principiell beskaffenhet eller av annars större vikt beträffande Bolagets verksamhet.

3.4. Aktieägaravtalet

Eftersom Bolaget ägs av fyra kommuner har delägarkommunerna ingått ett aktieägaravtal i syfte att reglera villkoren för bedrivande av Bolagets verksamhet samt delägarkommunernas mellanhavanden. De bestämmelser i aktieägaravtalet som är relevanta vid bedömningen av om de Övervägda Åtgärderna är tillåtna är följande:

9 Särskild majoritet vid vissa beslut

9.1 För giltigt beslut i nedan angivna frågor på bolagsstämma, och i förekommande fall i styrelsen, erfordras två tredjedels majoritet.

- Ändring av Bolagets aktiekapital samt utgivande av konvertibla skuldebrev eller skuldebrev förenade med optionsrätt till nyteckning eller vinstandelsbevis.
- Förvärv av fastighet eller aktier eller andelar i fastighetsförvaltande bolag samt finansiering av sådana förvärv.
- Försäljning av fastighet eller aktier eller andelar i fastighetsförvaltande bolag.

9.2 Om erforderlig majoritet inte kan uppnås enligt ovan ska frågan avföras från dagordningen utan att något beslut tas i frågan.

9.3 Styrelsen ska tillse att kommunfullmäktige i Kommunerna får möjlighet att ta ställning innan Bolaget fattar beslut i en fråga som är av principiell beskaffenhet eller av större vikt, såsom

- ändring av Bolagets aktiekapital samt utgivande av konvertibla skuldebrev eller skuldebrev förenade med optionsrätt till ny-teckning eller vinstandelsbevis,
- fusion,
- förvärv eller försäljning av aktier eller andelar i bolag, dock med undantag för förvärv eller försäljning av aktier eller andelar i fastighetsförvaltande bolag som faller inom Bolagets löpande verksamhet och är att jämställa med förvärv eller försäljning av fastighet,
- övriga frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

Som framgick under avsnitt 3.3 ovan avseende "Ägardirektiv" innehåller punkten 9.3 i aktieägaravtalet exempel på vilka beslut som ska anses vara av principiell beskaffenhet eller av annars större vikt beträffande Bolagets verksamhet.

4. Kan Bolagets styrelse besluta om de Övervägda Åtgärderna?

4.1. Bygga parkeringsgarage/Bolagisera parkeringsgaraget (inklusive fastigheten) eller parkeringsverksamheten (exklusive fastigheten)

Bygga parkeringsgarage

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) är det fastighetsägaren som har ansvaret för att tillgodose det behov av parkering som användningen av en fastighet ger upphov till. Följaktligen har Bolaget enligt lag skyldighet att tillgodose det parkeringsbehov som Bolagets fastigheter ger upphov till. Hur detta behov ska tillgodoses, dvs. genom att bygga en parkeringsplats eller ett parkeringsgarage, är det upp till styrelsen i Bolaget att besluta om utifrån affärsmässiga överväganden. Så förutsatt att det huvudsakliga syftet med byggnationen av parkeringsgaraget är att tillgodose parkeringsbehovet hänförligt till Bolagets fastigheter borde det vara förenligt med Bolagets verksamhetsföremål att bygga sådant garage. Dessutom anges det uttryckligen i verksamhetsföremålet att verksamheten också omfattar till fastigheterna "hörande kollektiva anläggningar" vilket rimligtvis borde innefatta parkeringsanläggningar.

Beslut om byggnationen av parkeringsgarage för att tillgodose parkeringsbehovet hänförligt till Bolagets fastigheter borde som utgångspunkt inte vara av principiell beskaffenhet eller av större vikt. Beslutet är inte av den karaktär som de exempel som det redogörs för i punkten 9.3 i aktieägaravtalet utan rör snarare en fråga avseende den löpande driften av Bolagets verksamhet.

Mot bakgrund av att Bolaget i egenskap av fastighetsägare enligt lag har ansvaret för att tillgodose det behov av parkering som användningen av en fastighet ger upphov till borde ett beslut om att bygga parkeringsgarage för att tillgodose parkeringsbehovet hänförligt till Bolagets fastigheter även ligga inom ramen för verksamhetens ändamål samt vara förenligt med ägardirektivet och aktieägaravtalet.

Om däremot det huvudsakliga syftet med byggnationen av parkeringsgaraget skulle vara att erbjuda parkeringsplatser till allmänheten skulle ett sådant beslut varken vara förenligt med verksamhetsföremålet eller ändamålet i bolagsordningen, ägardirektivet eller aktieägaravtalet.

Bolagisera parkeringsgaraget (inklusive fastigheten) eller bolagisera parkeringsverksamheten (exklusive fastigheten)

Som nämnts ovan framgår av förarbetena till aktiebolagslagen att bestämmelsen avseende bolags verksamhet i bolagsordningen ska utformas så att bolagets aktieägare, borgenärer och andra intressenter inte ska behöva hysa någon tvekan om vad bolaget får ägna sig åt. Mot bakgrund av att det av affärsmässiga skäl är väldigt vanligt att fastigheter placeras i separata bolag (dvs. bolagiseras) borde Bolagets aktieägare, borgenärer och andra intressenter inte förvånas över att ett fastighetsbolag väljer att bolagisera en eller flera fastigheter. Begreppet "förvalta fastigheter" borde därmed anses innefatta möjligheten att bolagisera fastigheter om styrelsen bedömer att det är det för Bolaget mest fördelaktiga sättet att förvärva eller förvalta fastigheten på.

Förvaltnings- och holdingbolag vars huvudsakliga verksamhet består i att äga och förvalta aktier i dotterbolag har vanligtvis ett verksamhetsföremål som anger att bolaget ska bedriva sin verksamhet "indirekt" eller "genom dotterbolag". Eftersom Bolagets verksamhet i huvudsak bedrivs av Bolaget ser vi inget behov av att utvidga Bolagets verksamhetsföremål på motsvarande sätt. Det kan också konstateras att det finns flera andra allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag som bedriver viss verksamhet genom dotterbolag utan att sådant tillägg till verksamhetsföremålet. Ett exempel är Aktiebolaget Stockholmshem som har två dotterbolag och EKSTA Bostadsaktiebolag som har ett dotterbolag.

Vår bedömning är mot bakgrund härav att både beslut att bolagisera parkeringsgaraget (inklusive fastigheten) eller bolagisera parkeringsverksamheten (exklusive fastigheten) ryms inom ramen för Bolagets verksamhetsföremål.

Enligt både förarbetena till kommunallagen och Sveriges Allmännyttiga SKRs handledning anges att "förvärv eller bildande av dotterföretag" kan utgöra exempel på en fråga som skulle kunna vara av principiell beskaffenhet eller av större vikt. Som nämnts ovan kan dock fullmäktige, för att undvika att frågor allt för ofta ska behöva lyftas till fullmäktige, genom ägardirektiv tilldela kommunala bolag uppdrag. Dessa uppdrag behöver då inte lyftas till fullmäktige ytterligare även om de skulle vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Vad avser tolkningen av vilka beslut som ska anses vara av principiell beskaffenhet eller av större vikt hänvisar ägarkommunerna i ägardirektivet till aktieägaravtalet. I punkten 9.3 i aktieägaravtalet anges dock att "förvärv eller försäljning av aktier eller andelar i fastighetsförvaltande bolag som faller inom Bolagets löpande verksamhet och är att jämställa med förvärv eller försäljning av fastighet" inte ska anses vara en fråga av principiell beskaffenhet eller av större vikt. Det framgår därmed uttryckligen av aktieägaravtalet att ägarkommunerna utgår från att fastigheter kan komma att ägas genom bolag. Förutsatt att det inte finns skäl att argumentera för att bolagiseringen av parkeringsgaraget inte faller inom Bolagets löpande verksamhet borde därmed ett beslut om att bolagisera parkeringsgaraget (inklusive fastigheten) inte behöva lyftas till fullmäktige i ägarkommunerna. Även om "bilda bolag" inte uttryckligen undantas borde även det omfattas av undantaget. Det borde exempelvis inte göra någon skillnad om Bolaget bildar dotterbolaget själv eller om Bolaget förvärvar ett lagerbolag. Det borde inte heller strida mot ändamålet i bolagsordningen eller ägardirektivet att styrelsen av affärsmässiga skäl väljer att bolagisera en eller flera fastigheter.

Eftersom punkten 9.3 endast undantar "fastighetsförvaltande bolag" omfattas ett bolag som bedriver parkeringsverksamhet (exklusive fastigheten och förvaltningen därav) inte av undantaget. Ett beslut om att bedriva parkeringsverksamhet genom dotterbolag borde därmed vara ett beslut av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt som behöver lyftas med ägarkommunerna. Förutsatt att ägarkommunerna bereds möjlighet att ta ställning till beslutet att bolagisera parkeringsverksamheten borde det dock inte strida mot ändamålet i bolagsordningen eller ägardirektivet att styrelsen av affärsmässiga skäl väljer att bolagisera parkeringsverksamheten.

4.2. Förse Bolagets fastigheter med solpaneler som kan komma att medföra viss energihandel av överskottsenergi

För det fall det huvudsakliga syftet med att förse Bolagets fastigheter med solpaneler är att säkra fastigheternas energiförsörjning borde det vara förenligt med Bolagets verksamhetsföremål att installera sådana. Att det kan komma att medföra viss energihandel av överskottsenergi påverkar inte denna bedömning. Fastigheterna behöver energi och det står styrelsen fritt att på affärsmässiga grunder besluta om hur energiförsörjningen till Bolagets fastigheter ska tillgodoses.

Beslut om att förse Bolagets fastigheter med solpaneler borde som utgångspunkt inte heller vara av principiell beskaffenhet eller av större vikt. Beslutet är inte av den karaktär som de exempel som det redogörs för i punkten 9.3 i aktieägaravtalet utan rör snarare en fråga avseende den löpande driften av Bolagets verksamhet.

Av både Bolagets ändamål och ägardirektiv anges att verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer och förenat med miljömässigt och socialt ansvarstagande. Följaktligen borde det även vara förenligt med Bolagets ändamål och ägardirektiv att besluta om att förse Bolagets fastigheter med solpaneler. Ett sådant beslut borde inte heller strida mot villkoren i aktieägaravtalet.

Om däremot syftet med installationen av solpaneler skulle vara att producera energi för att bedriva energihandel skulle ett sådant beslut varken vara förenligt med bolagsordningen, ägardirektivet eller aktieägaravtalet.

4.3. Installera laddstolpar för elfordon

Allt fler, såväl privatpersoner som företag, väljer att köra elfordon och har därmed behov av att kunna ladda fordonen i samband med att de står parkerade. Om installationen av laddstolpar sker vid parkeringsplatser som Bolaget tillhandahåller till Bolagets hyresgäster borde det vara förenligt med Bolagets verksamhetsföremål att installera sådana laddstolpar.

Ett beslut om att installera laddstolpar borde som utgångspunkt inte heller vara av principiell beskaffenhet eller av större vikt. Beslutet är inte av den karaktär som de exempel som det redogörs för i punkten 9.3 i aktieägaravtalet utan rör snarare en fråga avseende den löpande driften av Bolagets verksamhet.

Genom installation av laddstolpar vid de parkeringsplatser som Bolaget tillhandahåller till Bolagets hyresgäster möjliggör Bolaget för hyresgästerna att köra elbil vilket anses vara mer miljövänligt än bilar som drivs på fossilt bränsle. I både Bolagets ändamål och ägardirektiv anges att verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer och förenat med miljömässigt och socialt ansvarstagande. Följaktligen borde det även vara förenligt med Bolagets ändamål och ägardirektiv att besluta om att installera laddstolpar vid Bolagets parkeringsplatser. Ett sådant beslut borde inte heller strida mot villkoren i aktieägaravtalet.

Om däremot syftet med installationen av laddstolpar skulle vara att erbjuda laddningsmöjligheter till allmänheten skulle ett sådant beslut varken vara förenligt med bolagsordningen, ägardirektivet eller aktieägaravtalet.

4.4. Bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter

Enligt verksamhetsföremålet i Bolagets bolagsordning har Bolaget till föremål för sin verksamhet att "förvärva, bebygga, äga, förvalta och avyttra fastigheter med bostäder". Enligt verksamhetsföremålet skulle det därmed vara tillåtet att bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter och sedan avyttra dessa.

Som redogjorts för ovan, avses med allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag ett aktiebolag som i allmännyttigt syfte i sin verksamhet huvudsakligen förvaltar fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt, främjar bostadsförsörjningen i den eller de kommuner som är ägare till bolaget, och erbjuder hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget. Att det anges att verksamheten "huvudsakligen" ska bestå i att förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt öppnar för att viss del (dock ej en majoritet) av Bolagets verksamhet kan bestå i annan verksamhet. Också i ändamålet i Bolagets bolagsordning och i ägardirektivet anges att Bolagets verksamhet ska bedrivas i allmännyttigt syfte men ändamålet ger genom att det hänvisar till "hyresgästerna" snarare uttryck för att utgångspunkten är att Bolagets verksamhet ska vara inriktad på hyresfastigheter än stöd för att byggnation av bostadsrätter och/eller ägarlägenheter skulle omfattas av Bolagets uppdrag.

Om styrelsen önskar bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter bör frågan därmed först lyftas med fullmäktige i ägarkommunerna. För det fall fullmäktige i ägarkommunerna bedömer att det är förenligt med kommunallagen och att Bolagets uppdrag ska innefatta att bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter bör detta tydliggöras i ägardirektivet. Exempel på hur sådan komplettering till ägardirektivet skulle kunna utformas framgår under avsnitt 6.

I dialogen med ledningen i samband med utredningen har också fråga uppkommit i vilken mån styrelsen kan besluta om att avyttra fastigheter till av hyresgästerna på eget initiativ bildade bostadsrättsföreningar och/eller ta initiativ till att erbjuda hyresgäster möjlighet att ombilda sina lägenheter från hyresrätt till bostadsrätt.

I både verksamhetsföremålet i bolagsordningen och i ägardirektivet anges att Bolagets verksamhet innefattar att "avyttra fastigheter" och det finns inga specifika begränsningar i ändamålet i bolagsordningen, ägardirektivet eller aktieägaravtalet om vem Bolaget får avyttra till. Förutsatt att beslutet att avyttra en fastighet fattas baserat på affärsmässiga principer borde utgångspunkten därmed vara att beslut om att avyttra fastigheter kan fattas av styrelsen. Vad avser frågan om styrelsen kan besluta om att ta initiativ till att erbjuda hyresgäster möjlighet att ombilda sina lägenheter från hyresrätt till bostadsrätt kan konstateras att det varken finns något uttryckligt hinder eller stöd för sådant initiativ i ändamålet i bolagsordningen, ägardirektivet eller aktieägaravtalet.

Bedömningen av om ett beslut om avyttring av fastigheter till bostadsrättsföreningar och/eller att ta initiativ till att erbjuda hyresgäster möjlighet att ombilda sina lägenheter från hyresrätt till bostadsrätt är av principiell beskaffenhet måste göras i varje enskild situation baserat på aktuella omständigheter. Vid en sådan bedömning bör vägas in att frågan om ombildning av allmännyttiga hyresrätter till bostadsrätter är omdebatterad. Utan något uttryckligt stöd i ändamålet i bolagsordningen, ägardirektivet eller aktieägaravtalet att Bolaget kan medverka till ombildning av hyresrätter till bostadsrätter skulle det mot bakgrund därav kunna vara en fråga som fullmäktige av principiella skäl kan ha intresse av att få ta ställning till. Om styrelsen önskar avyttra fastigheter till bostadsrättsföreningar och/eller ta initiativ till att erbjuda hyresgäster möjlighet att ombilda sina lägenheter från hyresrätt till bostadsrätt kan det därmed vara lämpligt att beskrivningen av Bolagets uppdrag i ägardirektivet kompletteras så att det framgår att ombildning av hyresrätter till bostadsrätter kan omfattas av Bolagets uppdrag. Exempel på hur sådan komplettering av ägardirektivet skulle kunna utformas framgår under avsnitt 6.

5. Förslag på hur man skulle kunna tydliggöra och konkretisera vilka beslut som typiskt sett kan anses vara av "principiell beskaffenhet eller annars av större vikt"

Vi har ovan under avsnitt 2.3.2 redogjort för vad som enligt förarbetena till kommunallagen samt Allmännyttan och SKRs handledning kan utgöra exempel på beslut av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Vidare har vi konstaterat att man i ägardirektivet kan specificera vilka frågor som ska anses vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt och på så vis kan undvika att allt för ofta behöva lyfta frågor med fullmäktige. I Bolagets ägardirektiv hänvisas till

aktieägaravtalet för vägledning avseende vilka beslut som ska anses vara av principiell beskaffenhet eller av annars större vikt. Som framgår är de exempel som anges i punkten 9.3 i aktieägaravtalet med två avsteg i princip identiska med de exempel som anges i förarbetena till kommunallagen och Allmännyttan och SKRs handledning. Ett avsteg består i att det uttryckligen anges att frågor avseende förvärv eller försäljning av aktier eller andelar i fastighetsförvaltande bolag som faller inom Bolagets löpande verksamhet och är att jämställa med förvärv eller försäljning av fastighet inte ska behövas lyftas till fullmäktige i ägarkommunerna. Det andra avsteget består i att det inte anges att förvärv och försäljning av fast egendom över en viss beloppsgräns ska undantas. Följaktligen kan konstateras att styrelsen redan har getts större utrymme att fatta beslut utan att behöva ge fullmäktige i ägarkommunerna möjlighet att först ta ställning till frågan än vad som är utgångspunkten i förarbetena till kommunallagen och Allmännyttan och SKRs handledning.

Vid genomgång av ägardirektiven i andra allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag har vi konstaterat att merparten av dessa exemplifierar frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt på i huvudsak samma sätt som i förarbetena för kommunallagen och Allmännyttan och SKRs handledning.

Som konstaterats har Bolaget relativt stor frihet att fatta beslut inom ramen för det som framgår av Bolagets verksamhetsföremål och ändamål med verksamheten. Utöver de preciserade frågorna i de tre första punkterna i punkten 9.3 i aktieägaravtalet ska enligt fjärde punkten även "övriga frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt" lyftas till respektive fullmäktige. Frågan är därmed om, och i så fall hur, man hade kunnat tydliggöra och konkretisera vilka frågor som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Som redogjorts för ovan, finns det här inte så mycket vägledning att få. Mot bakgrund av syftet med bestämmelserna i 10 kap 3 och 4 §§ kommunallagen¹ kan dock antas att "övriga frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt" avser frågor av sådan art att det kan förväntas att ägarkommunerna ska ges möjlighet att behandla frågan innan beslut. Det skulle exempelvis kunna avse beslut om att:

- genomföra större exploateringar som väsentligt skulle kunna påverka Bolagets ekonomi, likviditet eller ställning i övrigt,
- försälja ett större antal fastigheter eller ett helt område, eller
- vidta åtgärder som innebär/medför en större förändring av Bolagets verksamhet.

Ett sätt att tydliggöra och konkretisera är att kombinera exempel såsom exemplen ovan med beloppsgränser. Även om det kan skapa en tydlighet gentemot styrelse och ledning om vilka frågor som måste lyftas till fullmäktige finns det också en risk att den typen av beloppsgränser riskerar att medföra att fler frågor måste lyftas med fullmäktige än när man lämnar till styrelsen att göra en bedömning utifrån en den enskilda situationen. Ofta är det inte så enkelt att det endast är beloppet utan många omständigheter som behöver vägas in.

Ledningen och styrelsen i Bolaget kan också vid bedömningen av om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt söka vägledning genom att samråda med ägarrådet. Som framgår av aktieägaravtalet ska ägarkommunerna utse ett ägarråd bestående av företrädare för alla fyra kommuner. Även om ägarrådet saknar beslutanderätt kan det vid osäkerhet om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt vara lämpligt att först lyfta frågan med ägarrådet och sedan baserat på vad som framkommer i den dialogen besluta om frågan är av sådan karaktär att den bör lyftas med fullmäktige i ägarkommunerna. Om det även efter dialog med ägarrådet skulle råda osäkerhet om en fråga är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt bör dock frågan alltid föras upp till fullmäktige för ställningstagande.

¹ Dvs. säkra fullmäktiges kontroll över de kommunalt ägda bolagen så att de i allt väsentligt uppfyller sitt i bolagsordningen med viss tydlighet beskrivna kommunala ändamål och håller sin verksamhet inom ramen för de uppdrag som kommunen har lämnat dem.

6. Sammanfattande slutsatser

Sammanfattningsvis kan konstateras att vår bedömning är att styrelsen som utgångspunkt kan fatta beslut om att bygga parkeringsgarage/bolagisera parkeringsgaraget (inklusive fastigheten) för att tillgodose parkeringsbehovet för Bolagets hyresgäster, förse Bolagets fastigheter med solpaneler för att tillgodose fastigheternas energibehov (oaktat att det kommer medföra viss energihandel av överskottsenergi) samt installera laddstolpar för elfordon vid parkeringar som tillhandahålls till Bolagets hyresgäster utan att dessförinnan låta fullmäktige i ägarkommunerna ta ställning. Vi har då förutsatt att de kostnader som är hänförliga till dessa åtgärder inte i sig är så höga att besluten av den anledningen skulle kunna anses vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

Om styrelsen istället för att bolagisera parkeringsgaraget (inklusive fastigheten) önskar bolagisera parkeringsverksamheten (exklusive fastigheten) bör dock fullmäktige i ägarkommunerna ges möjlighet att ta ställning i frågan. Om styrelsen framgent önskar kunna besluta om att bedriva annan verksamhet än fastighetsförvaltning genom dotterbolag utan att först behöva låta ägarkommunerna ta ställning därtill, behöver det anges i ägardirektivet eller aktieägaravtalet. Mot bakgrund av att det av förarbetena till kommunallagen framgår att "förvärv eller bildande av dotterföretag" är ett typexempel på vad kan anses vara ett beslut av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, kan antas att ägarkommunerna inte är beredda att lämna det helt fritt till styrelsen att bedriva verksamhet genom dotterbolag. Sannolikt skulle krävas att rätten avgränsas på motsvarande sätt som gjorts avseende "aktier eller andelar i fastighetsförvaltande bolag" i punkten 9.3 i aktieägaravtalet.

Vad avser frågan om styrelsen kan besluta om att bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter och sedan avyttra dessa så är det vår bedömning att sådant beslut inte bör fattas utan förtydligande i ägardirektivet med innebörden att Bolagets uppdrag även innefattar att bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter och sedan avyttra dessa. Som framgår under avsnitt 4.4 är det vår bedömning att Bolagets verksamhetsföremål inte utgör hinder för besluta om att bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter och avyttra dessa och att det faktum att det i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag anges att verksamheten "huvudsakligen" ska bestå i att förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt öppnar för att viss del (dock ej en majoritet) av Bolagets verksamhet kan bestå i annan verksamhet. Om styrelsen ska kunna besluta om att bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter och avyttra dessa bör dock tredje stycket i punkten 4 i ägardirektivet som utvecklar vad Bolagets uppdrag består i och hur ändamålet i bolagsordningen ska tolkas kompletteras.

Som konstaterats under avsnitt 4.4 är ombildning av allmännyttiga hyresrätter till bostadsrätter en fråga som är omdebatterad och därmed en fråga som skulle kunna vara av principiell beskaffenhet och behöva lyftas med fullmäktige om möjligheten att ombilda hyresrätter till bostadsrätter inte omfattas av Bolagets uppdrag i ägardirektivet. Om styrelsen önskar avyttra fastigheter till bostadsrättsföreningar och/eller ta initiativ till att erbjuda hyresgäster möjlighet att ombilda sina lägenheter från hyresrätt till bostadsrätt kan det vara lämpligt att föreslå att beskrivningen av Bolagets uppdrag i ägardirektivet kompletteras så att det uttryckligen framgår att ombildning av hyresrätter till bostadsrätter kan omfattas av Bolagets uppdrag.

De kompletteringar till ägardirektivet som övervägs ovan hade exempelvis kunnat bestå av ett nytt fjärde stycke i punkten 4 med följande lydelse:

"Bolagets verksamhet ska huvudsakligen bestå i att förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt. I syfte att bidra till integration och/eller mångfald eller om det annars finns verksamhetsmässiga skäl, får Bolaget dock besluta om att även bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter och avyttra dessa samt ombilda hyresrätter till bostadsrätter."

Vår bedömning är att ändamålet i bolagsordningen eller aktieägaravtalet inte behöver ändras med anledning därav.



Noteringar från möte i Förbos ägarråd

Datum: 2022-09-29

Tid: kl 10.00-12.00

Plats: Förbos huvudkontor, Råda torg 4, Mölnlycke

Deltagare:

Per Vorberg, Härryda kommun

Patrik Linde, Härryda kommun

Kristian Vramsten, Mölndals stad

Viktor Lundblad, Lerums kommun

Jon Haraldsson, Lerums kommun

Miguel Odhner, Kungälv kommun

Anders Halldén, ordförande Förbo AB

Joakim Kahlman, vice ordförande Förbo AB

Peter Granstedt, VD Förbo AB

Helen Gårdh, ekonomichef Förbo AB

Per Vorberg öppnade mötet och hälsade alla välkomna. Alla närvarande presenterade sig.

Jon Haraldsson ersätter Renée Bengtsson och Viktor Lundblad ersätter Alexander Abenius då de har förhinder att närvara.

1. Nuläge och aktuella händelser i Förbo

Peter Granstedt presenterade aktuella händelser på Förbo och Helen Gårdh ekonomisk prognos för 2022 och 2023. På grund av tuffare tider är graden av osäkerhet högre för 2023 och lönsamheten kommer att försämrats.

Ägarrådet noterade informationen.

2. Uppdatering ägardirektiv

Förslaget till nytt ägardirektiv från ägarrådet 2022-05-31 gick igenom och alla enades om ett nytt förslag. Förslaget stäms av inom respektive kommun för att säkerställa att stöd finns för förslaget. Tidplanen är att beslut i respektive kommunfullmäktige tas senast under februari 2023.



3. Värdeöverföring stämman 2023

Utifrån prognosen för 2022 föreslås en värdeöverföring för bostadssociala ändamål på 15 Mkr till stämman 2023. Från räkenskapsåret 2023 pausas värdeöverföringen då ett sämre resultat förväntas i bolaget. Förslaget stäms av inom respektive kommun för att säkerställa att stöd finns för förslaget. Tidplanen är att beslut i respektive kommunfullmäktige tas senast under februari 2023.

4. Övriga frågor

Helen Gårdh presenterade Boverkets rapport över värdeöverföringar för räkenskapsåret 2020. Rapporten mailas ut till samtliga närvarande.

Kristian Vramsten lyfte frågan om att laddstolpsutbyggnad skall ske genom energibolaget eller Mölndals parkering i Mölndals stad. Varje kommun hanterar utbyggnaden i samarbete med Förbo.

5. Nästa möte

Teamsmöte planeras i mitten av januari för att stämma av frågan om ägardirektiv och värdeöverföring. Därutöver planeras två ägarråd, i maj och september under år 2023. Förslag på tider skickas ut.

Noteringar av Helen Gårdh

ÄGARDIREKTIV

För verksamheten i Förbo Aktiebolag (Bolaget) ska följande föreskrifter gälla. Föreskrifterna har antagits av fullmäktige i Härryda, Mölndals, Lerums och Kungälvskommuner (Ägarkommunerna) och har dessutom fastställts av årsstämman i Bolaget.

1 Bolagets verksamhet m m

Förutom genom lag och annan författning regleras Bolagets verksamhet och Bolagets förhållande till Ägarkommunerna genom

- (a) gällande bolagsordning,
- (b) gällande aktieägaravtal mellan Ägarkommunerna,
- (c) gällande ägardirektiv för verksamheten,
- (d) förekommande avtal mellan Ägarkommun eller Ägarkommuner och Bolaget.

2 Ägarkommunernas direktivrätt

Ägarkommunerna utfärdar vid behov gemensamt direktiv för Bolagets verksamhet.

Det ankommer på Bolagets styrelse och verkställande direktör att följa utfärdade direktiv i den mån de inte står i strid mot tvingande bestämmelser i aktiebolagslagen eller annan lag eller författning.

Utfärdade direktiv ska, om ej annat anges, lända till omedelbar efterrättelse.

3 Ägarkommunernas ledningsfunktion

Bolaget står enligt 6 kap. 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelserna i ägarkommunerna. Kommunstyrelserna utövar kommunernas ledningsfunktion över bolaget.

Ägarkommunernas kommunstyrelser äger rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Bolaget ska lämna respektive kommunstyrelse den information om verksamheten som den begär. Den närmare omfattningen av informationen fastställs i samråd med bolagets styrelse

Bolaget erinras om att kommunstyrelserna enligt 6 kap. 1 a § kommunallagen har att fatta årliga beslut huruvida verksamheten varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

4 Bolagets verksamhet och ändamål

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja Härryda, Mölndals, Lerums och Kungälvskommuners behov av bostadsförsörjning, kompletterande kommersiella lokaler och annan service samt lokaler för den kommunala verksamheten genom att äga och/eller förvalta fastigheter.

Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer och med möjlighet till boendeinflytande för hyresgästerna, förenat med ett etiskt, miljömässigt och socialt ansvarstagande.

Bolaget ska

- tillhandahålla ett varierat bostadsutbud av god kvalitet som kan attrahera olika hyresgäster,
- samverka med ägarkommunerna kring boendet för grupper med särskilda behov,
- vid alla ny- och ombyggnader välja energieffektiva lösningar och sunda byggmaterial och driva verksamheten i sin helhet på ett ekologiskt hållbart sätt, präglad av ett aktivt miljöarbete,
- bidra till integration och mångfald, samt
- genomgående låta verksamheten präglas av ett socialt ansvar för bostadsmarknaden i ägarkommunerna

5 Underställningsplikt

Kommunfullmäktige i Ägarkommunerna ska erhålla tillfälle att ta ställning innan beslut av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas beträffande Bolagets verksamhet. Vilka typer av beslut som avses exemplifieras i aktieägaravtal mellan Ägarkommunerna.

6 Förvaltningsberättelsen

Bolagets styrelse ska årligen i förvaltningsberättelsen, utöver vad aktiebolagslagen stadgar, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det i bolagsordningen och dessa direktiv angivna syftet.

Uttalandet ska vara så utformat att det kan läggas till grund för lekmannarevisorns granskning liksom för kommunstyrelsens uppsikt och beslut enligt 6 kap. 1 och 1 a §§ kommunallagen.

7 Informationsskyldighet

Bolaget ska hålla Ägarkommunerna väl informerade om sin verksamhet. Bolaget ska dessutom – om det inte möter hinder på grund av sekretess – till Ägarkommunerna snarast översända

- (a) protokoll från bolagsstämma,
- (b) protokoll från styrelsesammanträde,
- (c) Bolagets årsredovisning,
- (d) revisionsberättelsen,
- (e) kvartalsvisa redovisningar av Bolagets förvaltning, ställning och resultat.

8 Särskilt om Bolagets ekonomiska förhållanden

Bolagets verksamhet ska bedrivas med en målsättning att långsiktigt lämna marknadsmässig avkastning till ägarna. Bolaget ska eftersträva följande långsiktiga ekonomiska mål:

- konkurrenskraftiga hyror i Göteborgsregionen
- direktavkastning på lägst 3,5 procent (driftnetto exklusive räntor/avskrivningar/administration ställt mot marknadsvärdet)
- synlig soliditet : endast undantagsvis tillåtas understiga tjugo (20) procent

Bolagets verksamhet ska finansieras genom dess aktiekapital samt i övrigt genom internt genererade medel och/eller upplåning. Bolaget ska via sin löpande verksamhet skapa utrymme för nyproduktion av bostäder i Ägarkommunerna utan ytterligare ägartillskott.

I Bolaget redovisad vinst ska, i den mån den inte behövs för Bolagets konsolidering, utdelas till aktieägarna med beaktande av gällande lagstiftning.

Ovanstående ägardirektiv har antagits av fullmäktige i Ägarkommunerna enligt följande:

- Härryda kommun Datum: _____
- Lerums kommun Datum: _____
- Mölndals stad Datum: _____
- Kungälv kommun Datum: _____

Ägardirektiven har jämväl fastställts på bolagsstämman i Bolaget.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-15

Sida

15 (40)

§ 27/2023

Reviderat ägardirektiv Förbo AB (Dnr KS2023/0004)

Sammanfattning

Förbo AB ägs av kommunerna Härryda, Mölndal, Lerum och Kungälv.

Under 2021 tog bolagets ägarråd fram ett förslag till reviderat ägardirektiv. Förslaget till ägardirektiv fastställdes dock inte i samtliga ägarkommuner. Ägarrådet har därför arbetat fram ett nytt förslag till reviderat ägardirektiv med delvis samma innehåll.

Ägarrådet har för en hållbar utveckling av Förbo AB:s bostadsområden sett ett behov av att kunna bygga bostadsområden som består av en kombination av hyresrätter och bostadsrätter och/eller ägarlägenheter. Verksamheten i bolaget ska alltjämt huvudsakligen bestå av att förvalta hyresrätter.

Förslaget innebär sammanfattningsvis följande ändringar av ägardirektivet.

- I syfte att bidra till integration och/eller mångfald eller om det annars finns verksamhetsmässiga skäl, får bolaget besluta om att bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter och avyttra dessa.
- I syfte att säkra social hållbarhet med blandande upplåtelseformer även i befintliga bostadsområden kan ombildning av hyresrätter till bostadsrätter och ägarlägenheter ske. Inför ombildning av hyresrätter ska berörd kommun ha vetorätt om beslutet.
- Bolaget får möjlighet att besluta om bildande av dotterbolag för att driva verksamhet som faller inom bolagets löpande verksamhet förutsatt att det finns affärs- eller verksamhetsmässiga skäl för att driva sådan verksamhet i dotterbolag.
- Bolagets rapportering till ägarkommunerna om bolagets förvaltning, ställning och resultat ska ske löpande i stället för kvartalsvis.
- Bolagets avkastning och soliditet anpassas till de förändringar som skett i omvärlden.
- Bolagets ägardirektiv ska ses över inför varje ny mandatperiod.

Kommunfullmäktige föreslås fastställa reviderat ägardirektiv för Förbo AB i enlighet med upprättat förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Reviderat ägardirektiv Förbo AB

Bilaga Förslag på reviderat ägardirektiv för Förbo AB med markerade ändringsförslag

Bilaga Förslag på reviderat ägardirektiv för Förbo AB utan markeringar

Bilaga Protokollsutdrag KF 2021_11_04 §141

Bilaga Aktieägaravtal Förbo

Bilaga Utredning EY

Bilaga Noteringar ägarråd 2022-09-29

Bilaga Ägardirektiv Förbo gällande

KOMMUNSTYRELSEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-15

Sida

16 (40)

Förslag till kommunfullmäktige

1. Reviderat ägardirektiv för Förbo AB enligt upprättat förslag fastställs.
2. Detta beslut förutsätter att likalydande beslut fattas av kommunfullmäktige i samtliga övriga ägarkommuner.

Greger Plannthin (SD) lämnar en anteckning till protokollet. Se bilaga.

Expedieras till:
Förbo AB

För kännedom till:
Mölndal Stad
Härreda kommun
Lerum kommun

KOMMUNSTYRELSEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-15

Sida

15 (40)

§ 27/2023

Reviderat ägardirektiv Förbo AB (Dnr KS2023/0004)

Sammanfattning

Förbo AB ägs av kommunerna Härryda, Mölndal, Lerum och Kungälv.

Under 2021 tog bolagets ägarråd fram ett förslag till reviderat ägardirektiv. Förslaget till ägardirektiv fastställdes dock inte i samtliga ägarkommuner. Ägarrådet har därför arbetat fram ett nytt förslag till reviderat ägardirektiv med delvis samma innehåll.

Ägarrådet har för en hållbar utveckling av Förbo AB:s bostadsområden sett ett behov av att kunna bygga bostadsområden som består av en kombination av hyresrätter och bostadsrätter och/eller ägarlägenheter. Verksamheten i bolaget ska alltjämt huvudsakligen bestå av att förvalta hyresrätter.

Förslaget innebär sammanfattningsvis följande ändringar av ägardirektivet.

- I syfte att bidra till integration och/eller mångfald eller om det annars finns verksamhetsmässiga skäl, får bolaget besluta om att bygga bostadsrätter och/eller ägarlägenheter och avyttra dessa.
- I syfte att säkra social hållbarhet med blandande upplåtelseformer även i befintliga bostadsområden kan ombildning av hyresrätter till bostadsrätter och ägarlägenheter ske. Inför ombildning av hyresrätter ska berörd kommun ha vetorätt om beslutet.
- Bolaget får möjlighet att besluta om bildande av dotterbolag för att driva verksamhet som faller inom bolagets löpande verksamhet förutsatt att det finns affärs- eller verksamhetsmässiga skäl för att driva sådan verksamhet i dotterbolag.
- Bolagets rapportering till ägarkommunerna om bolagets förvaltning, ställning och resultat ska ske löpande i stället för kvartalsvis.
- Bolagets avkastning och soliditet anpassas till de förändringar som skett i omvärlden.
- Bolagets ägardirektiv ska ses över inför varje ny mandatperiod.

Kommunfullmäktige föreslås fastställa reviderat ägardirektiv för Förbo AB i enlighet med upprättat förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Reviderat ägardirektiv Förbo AB

Bilaga Förslag på reviderat ägardirektiv för Förbo AB med markerade ändringsförslag

Bilaga Förslag på reviderat ägardirektiv för Förbo AB utan markeringar

Bilaga Protokollsutdrag KF 2021_11_04 §141

Bilaga Aktieägaravtal Förbo

Bilaga Utredning EY

Bilaga Noteringar ägarråd 2022-09-29

Bilaga Ägardirektiv Förbo gällande

KOMMUNSTYRELSEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-15

Sida

16 (40)

Förslag till kommunfullmäktige

1. Reviderat ägardirektiv för Förbo AB enligt upprättat förslag fastställs.
2. Detta beslut förutsätter att likalydande beslut fattas av kommunfullmäktige i samtliga övriga ägarkommuner.

Greger Plannthin (SD) lämnar en anteckning till protokollet. Se bilaga.

Expedieras till:
Förbo AB

För kännedom till:
Mölndal Stad
Härreda kommun
Lerum kommun

KOMMUNSTYRELSEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (5)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Mats Mikulic

2023-01-20

Värdeöverföring från Förbo AB verksamhetsår 2022 (Dnr KS2022/2333-2)

Sammanfattning

Förbo AB är ett allmännyttigt kommunalt bostadsföretag som ägs gemensamt av Härryda kommun, Mölndals stad, Lerums kommun och Kungälv kommun.

Värdeöverföringar såsom utdelningar från ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag regleras i lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (AKBL). Enligt huvudregeln i 3 § AKBL är möjligheten till utdelningen från ett allmännyttigt bostadsaktiebolag begränsad.

Lagen innehåller emellertid ett antal undantag. Av 5 § p. 1 i AKBL framgår att överskottet som uppkommit under föregående räkenskapsår får delas ut till ägarna, förutsatt att överskottet används för sådana åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar.

Det föreslås att kommunfullmäktige uppdrar åt kommunens ombud i Förbo AB att vid ordinarie eller extra bolagsstämma rösta för en utdelning i bolaget om totalt 15 miljoner kronor avseende räkenskapsåret 2022, att fördela proportionellt mellan ägarkommunerna utifrån andelstalet i bolaget. Detta under förutsättning att sådan utdelning är förenlig med 17 kap. 3 § aktiebolagslagen (2005:551). Utdelningen sker med hänvisning till 5 § 1 AKBL.

Detta innebär en utdelning till Kungälv kommun om 1 350 000 kr beräknat på en prognostiserad vinst om 93 miljoner kronor för 2022. Utdelningen i Kungälv planeras att användas som ett ytterligare steg i kommunens arbete med sociala investeringar med utgångspunkt från program Social hållbarhet (Dnr KS2019/0202) med inriktning Plan Trygg i Kungälv, åtgärder i den fysiska miljön för att motverka otrygga platser i kommunen.

Avsikten är att utdelningen ska användas till åtgärder som främjar integration och social sammanhållning och trygghet, genom att utveckla mötesplatser över generationsgränserna i områden som ligger i anslutning till Förbos bostadsbestånd.

Avstämning och uppföljning sker i Rådet för Folkhälsa och Social Hållbarhet samt kommunstyrelsen.

Förslag till kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige uppdrar åt kommunens ombud i Förbo AB att vid ordinarie eller extra bolagsstämma rösta för en utdelning i bolaget avseende verksamhetsåret 2022 om totalt 15 miljoner kronor med stöd av 5 § p. 1 lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, under förutsättning att sådan utdelning är förenlig med 17 kap. 3 § aktiebolagslagen.
2. Utdelningen ska i Kungälv kommun användas till åtgärder som främjar integration och social sammanhållning och trygghet, genom att utveckla mötesplatser över

generationsgränserna i områden som ligger i anslutning till Förbos bostadsbestånd.

Juridisk bedömning

Värdeöverföringar såsom utdelningar från ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag som Förbo AB regleras i lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (AKBL).

Enligt huvudregeln i 3 § AKBL är möjligheten till utdelningen från ett allmännyttigt bostadsaktiebolag starkt begränsad. Lagen innehåller emellertid ett antal undantag. Av 5 § p. 1 i AKBL framgår att överskottet som uppkommit under föregående räkenskapsår får delas ut till ägarna, förutsatt att överskottet används för sådana åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar.

Syftet med undantagsregeln i 5 § p. 1 AKBL är att ge kommunen möjlighet att använda överskottet i bolaget för viss verksamhet inom ramen för bostadsförsörjningen samtidigt som det indirekt också är ett verktyg för att motverka överkonsolidering i bolaget.

Åtgärder som främjar integration och social sammanhållning inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar kan exempelvis avse åtgärder som ökar variationen inom ett bostadsområde som kännetecknas av ett ensidigt utbud av bostäder, eller finansierar behovet av särskilda lokaler eller fritidsanläggningar såsom fotbollsplaner och lekplatser som mötesplatser för att främja integrationen.

Åtgärder för att tillgodose bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar kan exempelvis bestå av att ordna bostäder åt sådana personer eller att, anordna lämpliga gemensamhetsutrymmen och relaterad utrustning.

Hur den föreslagna utdelningen från Förbo AB planeras att användas i Kungälvskommun (se nedan under rubriken *Verksamhetens bedömning*) bedöms vara förenlig med undantagsbestämmelsen i 5 § p. 1 i AKBL.

En ytterligare förutsättning för utdelningen från Förbo AB är att denna inte strider bestämmelserna i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen (2005:551). Bestämmelsen innehåller den så kallade försiktighetsprincipen och innebär att utdelning inte får ske om det efter överföringen inte finns full täckning för bolagets bundna kapital. Vidare får utdelningen enbart genomföras om denna framstår som försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Förslaget om utdelning från Förbo med stöd av 5 § p. 1 i AKBL villkoras därför med att värdeöverföringen inte strider mot försiktighetsprincipen i aktiebolagslagen.

Förvaltningens bedömning

Bakgrund

Förbo AB är ett allmännyttigt kommunalt bostadsföretag som ägs gemensamt av Härryda kommun, Mölndals stad, Lerums kommun och Kungälvskommun.

Ägarrådet för Förbo AB har vid sammanträde den 29 september 2022 föreslagit en värdeöverföring från bolaget för bostadssociala ändamål på 15 miljoner kronor, att beslutas på stämman 2023. Detta utifrån en prognostiserad vinst om 93 miljoner kronor för år 2022.

Ägarrådet för Förbo AB har även vid sammanträdet den 29 september noterat att för räkenskapsåret 2023 pausa värdeöverföring då ett sämre resultat väntas för bolaget.

Bedömning

Vid beaktande av prognosticerad vinst om 93 miljoner kronor för 2022, bolagets soliditet och vad som kan anses vara rimlig nivå på utdelning under givna förutsättningar, föreslås en utdelning avseende räkenskapsåret 2022 om 15 miljoner kronor att fördela proportionellt mellan

ägarkommunerna utifrån andel i bolaget, där de utdelade medlen ska användas för åtgärder enligt 5 § 1 AKBL. Detta förutsätter beslut av fullmäktige i respektive ägarkommun.

Ägarkommunernas andelar i Förbo AB är fördelade enligt följande.

Aktieägare	Antal aktier	Andel kapital och röster	Föreslagen utdelning
Härryda kommun	80 470 st	42,0 %	6 300 000 kr
Mölnåls stad	52 800 st	27,6 %	4 140 000 kr
Lerums kommun	40 900 st	21,4 %	3 210 000 kr
Kungälv kommun	17 160 st	9,0 %	1 350 000 kr
Summa	191 330 st	100,0 %	15 000 000 kr

Detta innebär en utdelning till Kungälv kommun om 1 350 000 kr beräknat på en prognostiserad vinst om 93 miljoner kronor för 2022. Utdelningen i Kungälv planeras att användas som ett ytterligare steg i kommunens arbete med sociala investeringar med utgångspunkt från program Social hållbarhet (Dnr KS2019/0202) med inriktning Plan Trygg i Kungälv, åtgärder i den fysiska miljön för att motverka otrygga platser i kommunen.

Avsikten är att utdelningen ska användas till åtgärder som främjar integration och social sammanhållning och trygghet, genom att utveckla mötesplatser över generationsgränserna i områden som ligger i anslutning till Förbos bostadsbestånd.

Avstämning och uppföljning sker i Rådet för Folkhälsa och Social Hållbarhet samt kommunstyrelsen.

Det bedöms vara förenligt med undantagsregeln i 5 § p. 1 AKBL att använda utdelningen för detta syfte.

Inför bolagsstämman kommer kommunens ombud få del av underlag i form av årsredovisning med bokslut för 2022.

Förvaltningen föreslår att kommunfullmäktige uppdrar åt kommunens ombud i Förbo AB att vid ordinarie eller extra bolagsstämma rösta för en utdelning i bolaget om totalt 15 miljoner kronor avseende räkenskapsåret 2022, i enlighet med 5 § p. 1 AKBL.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Ärendet angår följande av kommunfullmäktiges strategiska mål:

- Att ge möjligheter till en aktiv fritid för alla åldrar
- Att alla medborgare ska ha möjlighet att delta i ett rikt och aktivt kulturliv
- Trygg uppväxt ger ett tryggare samhälle

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Åtgärderna bedöms bidra till att uppnå följande mål i Agenda 2030:

Mål 1. Ingen fattigdom

Mål 3. God hälsa och välbefinnande

Mål 10 Minskad ojämlikhet

Mål 16 Fredliga och inkluderande samhällen

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Åtgärderna som utdelningen föreslås användas till utgör ett led i kommunens arbete med sociala investeringar med utgångspunkt från program Social hållbarhet (Dnr KS2019/0202).

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Föreslagna åtgärder bedöms vara till nytta för medborgare och brukare i Kungälv kommun.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv.

Ärendet bedöms inte angå medarbetarperspektivet.

Ekonomisk bedömning

Den föreslagna utdelningen om 1 350 000 kr avser att finansiera åtgärder som främjar integration och social sammanhållning och trygghet, genom att utveckla mötesplatser över generationsgränserna i områden som ligger i anslutning till Förbos bostadsbestånd. Beslutet bedöms inte ha någon budgetpåverkan för Kungälv kommun av särskild betydelse.

I ärendet har samrått skett med ekonomichef.

Förslag till beslut

1. Kommunfullmäktige uppdrar åt kommunens ombud i Förbo AB att vid ordinarie eller extra bolagsstämma rösta för en utdelning i bolaget avseende verksamhetsåret 2022 om totalt 15 miljoner kronor med stöd av 5 § p. 1 lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, under förutsättning att sådan utdelning är förenlig med 17 kap. 3 § aktiebolagslagen.
2. Utdelningen ska i Kungälv kommun användas till åtgärder som främjar integration och social sammanhållning och trygghet, genom att utveckla mötesplatser över generationsgränserna i områden som ligger i anslutning till Förbos bostadsbestånd.

Haleh Lindqvist
kommundirektör

Madeleine Nilsson
administrativ chef

Expedieras till:
Förbo AB

För kännedom till:
Ekonomichef Pia Jakobsson
Mölnåls stad
Härryda kommun
Lerums kommun



Noteringar från möte i Förbos ägarråd

Datum: 2022-09-29

Tid: kl 10.00-12.00

Plats: Förbos huvudkontor, Råda torg 4, Mölnlycke

Deltagare:

Per Vorberg, Härryda kommun

Patrik Linde, Härryda kommun

Kristian Vramsten, Mölndals stad

Viktor Lundblad, Lerums kommun

Jon Haraldsson, Lerums kommun

Miguel Odhner, Kungälv kommun

Anders Halldén, ordförande Förbo AB

Joakim Kahlman, vice ordförande Förbo AB

Peter Granstedt, VD Förbo AB

Helen Gårdh, ekonomichef Förbo AB

Per Vorberg öppnade mötet och hälsade alla välkomna. Alla närvarande presenterade sig.

Jon Haraldsson ersätter Renée Bengtsson och Viktor Lundblad ersätter Alexander Abenius då de har förhinder att närvara.

1. Nuläge och aktuella händelser i Förbo

Peter Granstedt presenterade aktuella händelser på Förbo och Helen Gårdh ekonomisk prognos för 2022 och 2023. På grund av tuffare tider är graden av osäkerhet högre för 2023 och lönsamheten kommer att försämrans.

Ägarrådet noterade informationen.

2. Uppdatering ägardirektiv

Förslaget till nytt ägardirektiv från ägarrådet 2022-05-31 gick igenom och alla enades om ett nytt förslag. Förslaget stäms av inom respektive kommun för att säkerställa att stöd finns för förslaget. Tidplanen är att beslut i respektive kommunfullmäktige tas senast under februari 2023.



3. Värdeöverföring stämman 2023

Utifrån prognosen för 2022 föreslås en värdeöverföring för bostadssociala ändamål på 15 Mkr till stämman 2023. Från räkenskapsåret 2023 pausas värdeöverföringen då ett sämre resultat förväntas i bolaget. Förslaget stäms av inom respektive kommun för att säkerställa att stöd finns för förslaget. Tidplanen är att beslut i respektive kommunfullmäktige tas senast under februari 2023.

4. Övriga frågor

Helen Gårdh presenterade Boverkets rapport över värdeöverföringar för räkenskapsåret 2020. Rapporten mailas ut till samtliga närvarande.

Kristian Vramsten lyfte frågan om att laddstolpsutbyggnad skall ske genom energibolaget eller Mölndals parkering i Mölndals stad. Varje kommun hanterar utbyggnaden i samarbete med Förbo.

5. Nästa möte

Teamsmöte planeras i mitten av januari för att stämma av frågan om ägardirektiv och värdeöverföring. Därutöver planeras två ägarråd, i maj och september under år 2023. Förslag på tider skickas ut.

Noteringar av Helen Gårdh



Styrelserapport ekonomi

kvartal 2 2022

Innehåll

Sammanfattning	3
Resultaträkning - Prognos 2 2022	4
Balansräkning och investeringar	6
Kassaflöde.....	8
Nyckeltal	9
Finansiering	10
Bilaga 1 Resultaträkning - Periodens utfall	12
Bilaga 2 Investeringsram planerat underhåll	13

Sammanfattning

År 2022 är andra året för affärsplanen som sträcker sig över åren 2021–2025. Den strategiska inriktningen för år 2022 följer av affärsplanen där vi har utgått från våra fyra strategiområden; Vi skapar fler bostäder, Vi agerar hållbart, Vi har kunden i fokus och Vi är en attraktiv arbetsgivare.

En sammanfattning av prognosen för helåret 2022 jämfört med verksamhetsplanen:

- Intäkterna beräknas till 564 Mkr vilket är 4 Mkr högre samtidigt är drifts- och underhållskostnaderna 4 Mkr högre.
- Driftsnettot, 248 Mkr är oförändrat.
- Årets vinst, 93 Mkr, är 8 Mkr lägre då avskrivningar och räntekostnaderna är högre.
- Investeringarna för 2022 beräknas till 263 Mkr vilket är 35 Mkr lägre.
- Soliditeten vid årets slut beräknas till 33% vilket är oförändrat.
- Direktavkastning på marknadsvärdet beräknas bli 3,5% det vill säga oförändrat.

Till följd av den årliga hyreshöjningen för bostäder och fordonsplatser höjs prognosen för intäkterna med 4 Mkr. Samtidigt höjs prognosen för drifts- och underhållskostnaderna med 4 Mkr. Kostnaderna ökar främst för inre och löpande underhåll.

Avskrivningarna ökar jämfört med utfallet 2021 till följd av investeringar. Ett räknefel vid verksamhetsplaneringen har justerats i prognos.

Under 2022 slutförs återställandet efter branden av fastigheten på Tåbrovägen i Lindome. Enligt redovisningsreglerna för K3 ska utgifterna aktiveras i balansräkningen medan försäkringsersättningen ska redovisas i resultaträkningen. För att behålla en jämförbarhet över åren har vi valt att redovisa den bedömda resultatpåverkan på 29 Mkr under rubriken engångsposter.

Det pågår en fortsatt diskussion om försäkringsersättning för Kantarellen i Mölndal. Om en överenskommelse träffas kommer ersättningen redovisas som engångspost i resultaträkningen. I årsredovisningen kommer försäkringsersättningarna att förbättra driftsnettot.

Försäljning av byggrätter på Säteriet i Mölnlycke pågår. Resultatet från försäljningen av dotterbolagen finns inte med i årets verksamhetsplan utan redovisas när tillträde till aktierna sker och kommer då att påverka resultatet positivt.

Investeringar i fastigheter beräknas bli 263 Mkr, fördelat på nyproduktion 5 Mkr, renoveringar och ombyggnationer 224 Mkr samt återuppbyggnad efter brand 34 Mkr. Jämfört med verksamhetsplanen då investeringarna var totalt 298 Mkr har investeringar i nyproduktion sänkts med 35 Mkr.

Högre räntenivåer påverkar prognosen för räntekostnader negativt då räntekostnaderna under 2022 beräknas öka. Under året bedöms ingen nyupplåning behövas.

Förslag till beslut:

-Styrelsen beslutar att godkänna rapporten

Resultaträkning - Prognos 2 2022

Förhandlingsöverenskommelsen med Hyresgästföreningen innebar en genomsnittlig hyreshöjning med 1,8% från första februari vilket motsvarar 1,65% på helåret. Därmed är prognosen för bostadshyror 2 Mkr högre än verksamhetsplanen. Prognosjusteringen gjordes efter första kvartalet.

Prognosen för hyresintäkter fordonsplatser och övriga intäkter är 2 Mkr högre än verksamhetsplanen. I samband med den årliga hyreshöjningen för fordonsplatser genomfördes även en marknadsanpassning av hyresnivåerna.

Årets driftskostnader höjdes i med 1 Mkr i första prognosen till följd av mindre justeringar för städning, fastighetsel, vatten och fastighetsförsäkring. I andra prognosen sänks driftskostnaden med 1 Mkr på grund av lägre kostnader för el och fjärrvärme vilket beror på lägre förbrukning. Prognosen för helåret är därmed oförändrad jämfört med verksamhetsplanen.

Prognosen för underhållskostnaderna är 4 Mkr högre än verksamhetsplanen. I första prognosen höjdes kostnaderna med 1 Mkr. Det är främst kostnader för personliga hem och löpande underhåll som överstiger planen.

Kostnaderna för skador, främst vattenskadorna, under första halvåret uppgick till 4,8 Mkr. Reserven för skador och oförutsedda händelser uppgick till 6 Mkr för helåret och har lösts upp med utfallet.

Flera vattenskadorna på bland annat Björkås i Ytterby belastar resultatet där utredningar om åtgärder pågår. Samtidigt har underhållskostnaderna för ventilation och värme varit ovanligt hög under första kvartalet. Med hänsyn till det har reserven höjts med 3,5 Mkr.

Driftsnettot är därmed oförändrat jämfört med verksamhetsplanen, 248 Mkr.

Till följd av ett räknefel i beräkningen av avskrivningar för fastigheterna i verksamhetsplanen är prognosen höjd med 6 Mkr. Årets investeringar beräknas öka avskrivningarna med 7 Mkr jämfört med utfallet 2021.

Räntekostnaderna ökar med 5 mnkr till följd av högre räntenivåer.

Återställandet efter branden av fastigheten på Tåbrovägen i Lindome pågår och beräknas vara klar under hösten.

Ingen prognosändring har gjorts för försäkringsersättning och utgifter, men samtal pågår om bland annat åldersavdrag. När uppgifterna är säkrare kommer vi att göra en prognosförändring. För att få jämförbarhet mellan åren redovisas utfallet för försäkringsskadan under 2021 på samma sätt.

För att uppnå skattemässig matchning av försäkringsersättning och utgifter för återuppbyggnad Tåbrovägen avsattes förra året 14,5 Mkr till ersättningsfond. Fonden kommer att återföras i takt med att skattemässigt avdrag erhålls. Om direktavdrag beviljas återförs den i sin helhet 2022, i annat fall i takt med de skattemässiga avskrivningarna. I skattekostnad är en schablonskatt på 20,6% beaktad.

Årets resultat beräknas bli 93 Mkr för 2022, vilket är 8 Mkr lägre än planen.

Helår 2022 Mkr	Prognos 2 2022	kr/kvm	VP 2022	kr/kvm	Förändring P2- VP	Utfall 2021	kr/kvm
Bostadshyror	510	1 239	508	1 234	2	489,5	1198
Lokalhyror	30	987	30	987	0	29,3	987
P-platser mm	24	54	22	50	2	26,1	59
Hysesintäkter	564	1 276	560	1 267	4	544,9	1243
Driftskostnader	-217	-491	-217	-491	0	-219,3	-500
Underhållskostnader	-82	-176	-78	-176	-4	-86,0	-196
Fastighetsskatt	-17	-38	-17	-38	0	-16,7	-38
Driftsnetto	248	561	248	561	1	222,9	509
Avskrivningar	-114	-258	-108	-244	-6	-107,3	-245
Administration	-20	-45	-20	-45	0	-20,0	-46
Rörelseresultat	114	258	120	272	-6	95,6	179
Ränteintäkter	0	0	0	0	0	0,2	0
Räntekostnader	-26	-59	-21	-48	-5	-17,5	-40
Resultat efter finansnetto	88	199	99	224	-11	78,3	179
Dispositioner	0	0	0	0	0	-15,2	-35
Engångsposter	29	66	29	66	0	14,6	33
Skattekostnad	-24	-54	-27	-61	3	-15,9	-36
Redovisat resultat	93	210	101	229	-8	61,8	141

Balansräkning och investeringar

Tillgångarnas värde beräknas uppgå till 3 727 Mkr vid årets slut.

Prognosen för årets investeringar i fastigheterna är sänkt till 263 Mkr från verksamhetsplanens 298 Mkr.

Det egna kapitalet beräknas till 1 234 Mkr i slutet av året efter att det ökats med årets resultat samt minskats med utdelning till ägarkommunerna.

De långfristiga skulderna uppgår till 2 145 Mkr och beräknas vara oförändrade fram till årsskiftet.

Balansräkning Mkr	Utfall 2022-06-30	Prognos 2 2022-12-31	VP 2022-12-31	Utfall 2021-12-31
Byggnader och mark	3571,4	3701	3772	3549,4
Inventarier	9,4	11	11	10,3
Finansiella anläggningstillgångar	0,0	0	0	0,0
Anläggningstillgångar	3580,8	3712	3783	3559,7
Kortfristiga fordringar	22,6	15	15	15,5
Likvida medel	1,6	0	0	18,4
Omsättningstillgångar	24,2	15	15	33,9
S:a tillgångar	3605,0	3727	3798	3593,6
Bundet kapital	98,2	98	98	98,2
Fritt kapital	1102,5	1136	1155	1062,5
Eget kapital	1200,7	1234	1253	1160,7
Obeskattade reserver	17,5	18	2	17,5
Uppskjuten skatteskuld	130,7	182	182	130,7
Långfristiga skulder	2145,0	2145	2295	2145,0
Kortfristiga skulder	111,1	149	66	139,7
Skulder	2256,1	2294	2361	2284,7
S:a skulder och eget kapital	3605,0	3727	3798	3593,6

Investeringar i nyproduktion uppgick till 40 Mkr i verksamhetsplanen och är nu sänkt till 5 Mkr. Byggstart för Kullgården och Hallegården på Höjden i Lerum förväntas inte ske i år.

Investeringar i renoveringar och ombyggnation är oförändrad mot verksamhetsplanen och beräknas uppgå till 224 Mkr för året.

Investeringar till följd av återuppbyggnad efter branden på Tåbrovägen i Lindome är oförändrad mot planen, 34 Mkr, beloppet kommer att uppdateras så snart beräknade utgifter är säkrare.

En detaljerad specifikation över det planerade underhållet finns i bilaga 2.

Investeringar Mkr	Planerat 2022	Beslutade ej avslutade	Nedlagt	Skillnad
Inventarier	4	4	0,8	3,2
Nyproduktion				
Kullgården, Lerum	0	0	2	-2
Hallegården, Lerum	0	0	5	-5
Nya Höjdenhemmet, Lerum	1	0	0	0
Höjdenhemmet förtätning plan, Lerum	1	0	2	-2
Säteriet förtätning plan, Mölnlycke	0	0	7	-7
Björkås förtätning plan, Ytterby	1	0	3	-3
Lindome C förtätning plan	1	0	2	-2
Projektering övrigt	1	0	0	0
Övriga investeringar				
Renovering Säteriet et 4 och 5, Mölnlycke	26	117	96	21
Vallen stam och badrumsrenovering	42	50	12	38
Renovering Ekeredsvägen Lerum	16	26	3	23
Renovering Höjden Lerum	1	0	1	-1
Renovering Skogsgläntan et 3, Mölnlycke	8	16	2	14
Fiberinstallation	20	31	16	15
Renovering Övre Balltorp et 3, Mölndal	13	12	4	8
Renovering Lindome C et 1, Lindome	29	29	10	19
Övre Balltorp Ålegårdsgatan, fordonsplatser	5	9	8	1
Övrigt underhåll enligt projekt 2022	64	0	9	-9
Återuppbyggnad efter brand Tåbrovägen Lindome	34	0	41	-41
Summa	267	294	222	72

Kassaflöde

Prognosen för kassaflöde från den löpande verksamheten är 240 Mkr.

Finansiering av årets investeringar i fastigheter på 263 Mkr och utdelning till ägarkommunerna på 20 Mkr beräknas ske utan nyupplåning.

Kassaflödesanalys Mkr	Utfall 202201 - 06	Prognos 2 2022	VP 2022	Utfall 2021
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	56,3	115	120	95,6
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet				
Avskrivning	55,5	114	108	108,4
Räntenetto	-7,3	-27	-21	-17,3
Skatt	-15,3	28	0	-2,6
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	89,2	230	207	184,1
Förändringar i rörelsekapitalet	-35,7	10	-46	-24,9
Kassaflöde från den löpande verksamheten	53,5	240	161	159,2
Investering i fastigheter	-75,3	-263	-298	-233,9
Försäljning av fastigheter	0,0	0	0	0,0
Förändring av räntebärande skulder	0,0	0	130	100,0
Övriga poster	5,0	5	7	-8,6
Årets kassaflöde	-16,8	-18	0	16,7

Nyckeltal

Soliditeten beräknas till ca 33% vid årets slut vilket är oförändrat jämfört med verksamhetsplanen. Soliditeten per 2021-12-31 uppgick till 32,7%.

Direktavkastning på marknadsvärdet beräknas vara oförändrat jämfört med föregående år, 3,5%. Direktavkastningen för helåret 2022 är baserad på värdering av fastigheterna per 2021-12-31 uppräknad med 2%. Beaktat resultatpåverkan från branden uppgick direktavkastningen till 3,5% år 2021.

Nyckeltal	Prognos 2 2022	VP 2022	Utfall 2021
A) Tillgångarnas värde, Mkr	3727	3798	3593,6
B) Fastigheternas bokförda värde, Mkr	3701	3772	3549,4
C) Marknadsvärde fastigheter, Mkr	7201	7150	7060
D) Eget kapital, Mkr	1234	1255	1160,7
E) Låneskuld, Mkr	2145	2295	2145
F) Hyresintäkter, Mkr	564	560	574,5
G) Driftnetto ./ Administration, Mkr	228	228	217,5
H) Räntenetto, Mrk	-26	-21	-17,3
I) Rörelseresultat, Mkr	114	120	110
Synlig soliditet, % (D/A)	33	33	32,7
Justerad soliditet, % (C+D/A+C)	56	55	55,8
Direktavkastning % (driftsnetto/marknadsvärde)	3,5	3,5	3,3
Fastigheternas avkastning, % (G/B)	6,5	6,4	6,7
Räntekänslighet, % (I/E)	5,4	5,2	5,1

Finansiering

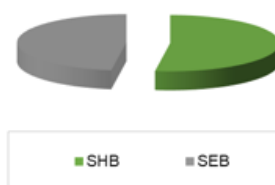
Låneskulden är oförändrad sedan årsskiftet och uppgår till 2145 Mkr varav två gröna lån ingår på totalt 235 Mkr. Prognosen för nyupplåning under 2022 har sänkts från 50 Mkr till att ingen nyupplåning bedöms vara aktuell vilket beror på lägre kassaflöde i pågående projekt. Lån som ska refinansieras under december 2022 uppgår till 165 Mkr.

Långgivare är SEB och Handelsbanken med 48% respektive 52% av lånevolymen. Enligt finanspolicyn bör ingen enskild långgivare stå för mer än 50 % av lånevolymen om inte en kreditgivare erbjuder markant bättre villkor. Presidiet har under 2021 tagit beslut om avsteg från policyn då väsentligt bättre villkor har erbjudits från SEB och Handelsbanken.

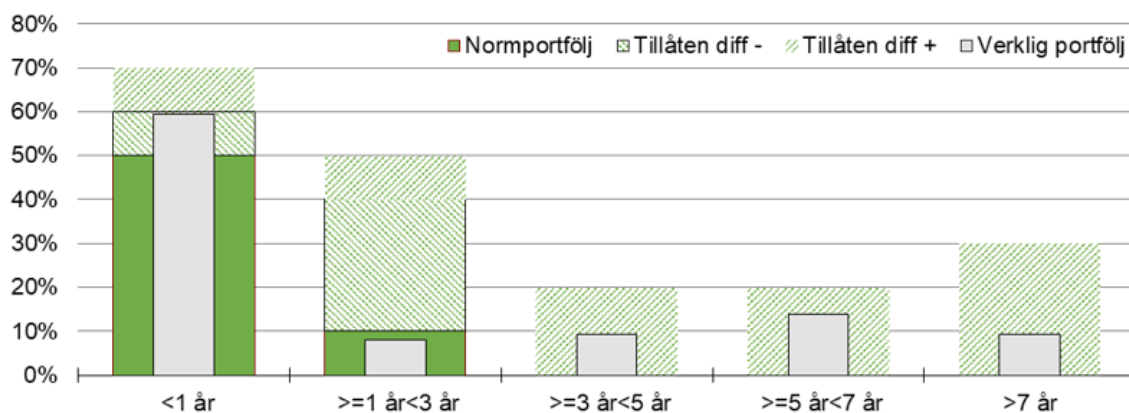
Snitträntan som vid årsskiftet var 0,7% beräknas stiga till 2,1% under 2022 till följd av förväntade ränteuppgångar

Basfakta och nyckeltal	Utfall	Prognos 2	VP	Utfall
	2022-06-30	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Låneskuld, Mkr	2 145,0	2 145	2 295	2 145,0
Låneram enligt finanspolicy, Mkr	2 400,0	2 400	2 400	2 400,0
Swapvolym, Mkr	800,0	800	700	800,0
Räntetaksvolym, Mkr	220,0	120	250	270,0
Genomsnittlig ränta, % (momentan)	1,2%	2,1%	1,0%	0,7%
Återstående räntebindningstid, år	2,3	2,1	2,1	2,5
Andel justering inom 12 mån, %	59%	63%	59%	57%
Återstående konverteringstid, år	2,4	2,1	2,1	2,7
Andel förfall inom 12 mån, %	13%	21%	20%	12%
Lån mot kommunal borgen, Mkr	0	0	0	0
Lån mot pantbrev, Mkr	2 145,0	2145	2295	2 145,0
Övriga ställda säkerheter	0,7	1	1	0,7
Likviditetsreserv, Mkr	96,5	100	100	118,0
Placeringar, Mkr	0	0	0	0

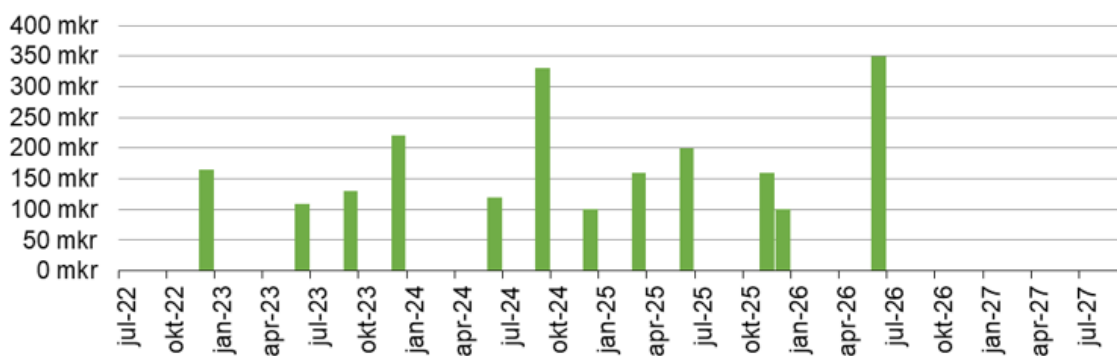
Skuld per långgivare	Utfall	Antal lån	% av skuld
	2022-06-30		
SHB	1120,0	9	52%
SEB	1025,0	7	48%
Summa lån	2145,0	16,0	100%



Förfalloprofil - räntebindning 2022-06-30



Förfalloprofil - konvertering 2022-06-30



Historiska räntenoteringar	dec-17	dec-18	dec-19	dec-20	dec-21	jun-22
Reporänta	-0,50	-0,25	0,00	0,00	0,00	0,75
Stibor 3 mån	-0,47	-0,13	0,15	-0,05	-0,06	0,87
Swap 2 år	-0,15	0,06	0,23	-0,02	0,12	2,53
Swap 5 år	0,49	0,50	0,39	0,13	0,51	2,71
Swap 10 år	1,20	1,12	0,69	0,39	0,89	2,79

Bilaga 1 Resultaträkning - Periodens utfall

Intäkterna är 1,1 Mkr högre än verksamhetsplanen för perioden. Årets hyreshöjning för bostäder är med för fem månader i utfallet. Hyreshöjningar i projekt faller ut vid färdigställande under året.

Driftskostnaderna var lägre än verksamhetsplanen under perioden. Till följd av vakanser är personalkostnaderna lägre. Kostnader, såsom sotning och OVK är planerade till kommande kvartal. Kostnaderna för el och fjärrvärme var lägre än planen.

Samtidigt var underhållskostnaderna högre än planen under perioden. Det är kostnaderna för ytskikt, badrum, personliga hem och löpande underhåll som var högre. Skadorna har totalt uppgått till 4,8 Mkr, i början av året fanns en reserv för oförutsedda händelser på 6 Mkr.

Räntekostnaderna var lägre på grund av lägre nyupplåning.

Utfall januari - juni 2022 Mkr	Utfall	kr/kvm	Vplan	kr/kv m	Förändr Utfall - VP	Föreg år	kr/kvm	Förändring Utfall - F å
Bostadshyror	253,8	1 233	253,7	1233	0,1	241,4	1 180	12,4
Lokalhyror	15,2	1 000	15,3	1007	-0,1	14,5	976	0,7
P-platser mm	12,1	55	11,0	50	1,1	13,8	83	-1,7
Hyresintäkter	281,1	1 272	280,0	1267	1,1	269,7	1 250	11,4
Driftskostnader	-107,0	-484	-113,4	-513	6,4	-110,5	-504	3,5
Underhållskostnader	-44,4	-201	-41,0	-186	-3,4	-34,1	-176	-10,3
Fastighetsskatt	-8,6	-39	-8,5	-38	-0,1	-8,2	-37	-0,4
Driftsnetto	121,1	548	117,1	530	4,0	116,9	532	4,2
Avskrivningar	-55,5	-251	-55,5	-251	0,0	-51,2	-234	-4,3
Administration	-9,3	-42	-9,7	-44	0,4	-9,8	-45	0,5
Rörelseresultat	56,3	255	51,9	235	4,4	55,9	254	0,4
Ränteintäkter	0,1	0	0,1	0	0,0	0,1	0	0,0
Räntekostnader	-7,4	-33	-10,4	-47	3,0	-9,0	-41	1,6
Resultat efter finansnetto	49,0	222	41,6	188	7,4	47,0	214	2,0
Engångsposter	26,3	119	14,4	65	11,9	-0,2	0	26,5
Skattekostnad	-15,3	-69	-13,5	-61	-1,8	-9,6	-44	-5,7
Redovisat resultat	60,0	271	42,5	192	17,5	37,2	170	22,8

Bilaga 2 Investeringsram planerat underhåll

Planerat underhåll, Mkr (åtgärder överstigande 1 Mkr specificeras)		VP plan 2022	Prognos 2 2022
Härryda:			
Säteriet, Mölnlycke	Renovering av nedergårdarna inklusive stambyten. Under 2022 slutförs etapp 4 och etapp 5.	26,0	26,0
Vallen, Mölnlycke	Stam- och badrumsrenovering samt energiåtgärder	34,9	42,0
Skinnefjäll, Mölnlycke	Fasadarbeten	2,5	3,9
Vänhemsvägen, Hindås	Fasadarbeten	1,0	2,3
Stationsvägen, Hindås	Renovering loftgångar och trappor	3,5	3,2
Skogsglantan, Mölnlycke	Tak- och fönsterarbeten	10,5	8,0
Centralvägen, Mölnlycke	Elarbeten	1,5	1,5
Skinnefjäll, Mölnlycke	Ventilation FTX	1,8	0,2
Möndal:			
Lindome C	Renovering av bl a fasader och stammar	29,3	29,3
Lindome C	Aktivitetspark	4,7	5,5
Lindome C	Anslutning fjärrvärme	3,3	2,0
Nedre Balltorp	Anslutning fjärrvärme	2,5	2,5
Övre Balltorp	Renovering av bl a fasader, tak, balkonger och mark	8,5	12,8
Övre Balltorp	Renovering fordonsplatser	5,4	4,8
Lerum:			
Drängsered, Lerum	Fasadarbeten	3,9	3,9
Almekärr, Lerum	Renoveringsprojekt	14,1	15,6
Hulan, Lerum	Relining avlopp	2,8	5,2
Höjden, Lerum	Stam- och badrumsrenovering	18,0	1,0
Höjden, Lerum	Ventilation	1,6	1,6
Segerstad, Gråbo	Renoveringsprojekt	1,0	1,0
Kungälv:			
Björkås, Ytterby	Bergvärmepump	3,2	4,3
Björkås, Ytterby	Aktivitetspark	2,2	2,3
Runängsgatan, Ytterby	Fasadarbeten	4,0	3,8
Kärna, Kungälv	Fasadarbeten	2,5	0,5
Övrigt:			
Energiåtgärder, sophantering mm		13,3	14,5
Ny fiberinstallation, flera områden		16,0	20,0
Samtliga områden (underhåll som per åtgärd understiger 1 mkr)		18,0	18,3
Summa Planerat Underhåll		236,0	236,0

<i>varav planerat underhåll som redovisas som kostnad:</i>	12,1	12,1
<i>varav planerat underhåll som redovisas som investering:</i>	223,9	223,9



Kungälv, 2023-02-15

Reservationsanteckning till protokollet, Värdeöverföring från Förbo AB verksamhetsår 2022 (Dnr KS2022/2333-2)

Sverigedemokraterna noterar att medlem från utdelningen skall göra nytta för Förbos boende med glädje. Vi har drivit detta förr och ser att detta nu hörsammats.

Vi ser emellertid att ordet "integration" finns med i förslags till beslut och detta är ett för stort begrepp för att kunna följa upp och dessutom görs en hel del rakt av dåliga åtgärder i integrationens namn i samhället i stort.

Vi menar att "Social sammanhållning" räcker gott varför vi Sverigedemokrater la ett ändringsyrkande där ordet "integrationen" togs bort i förslaget.

Greger Planthin, Oppositionsråd Samhälle & utveckling

Patrik Ryberg, Oppositionsråd Bildning & Lärande



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-15

Sida

17 (40)

§ 28/2023

Värdeöverföring från Förbo AB verksamhetsår 2022 (Dnr KS2022/2333)

Sammanfattning

Förbo AB är ett allmännyttigt kommunalt bostadsföretag som ägs gemensamt av Härryda kommun, Mölndals stad, Lerums kommun och Kungälv kommun.

Värdeöverföringar såsom utdelningar från ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag regleras i lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (AKBL). Enligt huvudregeln i 3 § AKBL är möjligheten till utdelningen från ett allmännyttigt bostadsaktiebolag begränsad.

Lagen innehåller emellertid ett antal undantag. Av 5 § p. 1 i AKBL framgår att överskottet som uppkommit under föregående räkenskapsår får delas ut till ägarna, förutsatt att överskottet används för sådana åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar.

Det föreslås att kommunfullmäktige uppdrar åt kommunens ombud i Förbo AB att vid ordinarie eller extra bolagsstämma rösta för en utdelning i bolaget om totalt 15 miljoner kronor avseende räkenskapsåret 2022, att fördela proportionellt mellan ägarkommunerna utifrån andelstalet i bolaget. Detta under förutsättning att sådan utdelning är förenlig med 17 kap. 3 § aktiebolagslagen (2005:551). Utdelningen sker med hänvisning till 5 § 1 AKBL.

Detta innebär en utdelning till Kungälv kommun om 1 350 000 kr beräknat på en prognostiserad vinst om 93 miljoner kronor för 2022. Utdelningen i Kungälv planeras att användas som ett ytterligare steg i kommunens arbete med sociala investeringar med utgångspunkt från program Social hållbarhet (Dnr KS2019/0202) med inriktning Plan Trygg i Kungälv, åtgärder i den fysiska miljön för att motverka otrygga platser i kommunen.

Avsikten är att utdelningen ska användas till åtgärder som främjar integration och social sammanhållning och trygghet, genom att utveckla mötesplatser över generationsgränserna i områden som ligger i anslutning till Förbos bostadsbestånd. Avstämning och uppföljning sker i Rådet för Folkhälsa och Social Hållbarhet samt kommunstyrelsen.

Förslag till kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige uppdrar åt kommunens ombud i Förbo AB att vid ordinarie eller extra bolagsstämma rösta för en utdelning i bolaget avseende verksamhetsåret 2022 om totalt 15 miljoner kronor med stöd av 5 § p. 1 lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, under förutsättning att sådan utdelning är förenlig med 17 kap. 3 § aktiebolagslagen.
2. Utdelningen ska i Kungälv kommun användas till åtgärder som främjar integration och social sammanhållning och trygghet, genom att utveckla mötesplatser över generationsgränserna i områden som ligger i anslutning till Förbos bostadsbestånd.

KOMMUNSTYRELSEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-15

Sida

18 (40)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Värdeöverföring från Förbo AB verksamhetsår 2022

Bilaga Noteringar ägarråd 2022-09-29.pdf

Bilaga bil 2 Rapport ekonomi efter kvartal 2 2022.pdf

Yrkande

Patrik Ryberg (SD):

2. Utdelningen ska i Kungälv kommun användas till åtgärder som främjar social sammanhållning och trygghet, genom att utveckla mötesplatser över generationsgränserna i områden som ligger i anslutning till Förbos bostadsbestånd.

Anders Holmensköld (M): Avslag på Patrik Rybergs (SD) yrkande och bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på Patrik Rybergs (SD) yrkande och finner att kommunstyrelsen beslutar att avslå yrkandet. Omröstning begärs.

Kommunstyrelsen godkänner följande propositionsordning

Ja-röst för bifall till förvaltningens förslag till beslut

Nej-röst för Patrik Rybergs (SD) yrkande.

Ledamöter	Ja	Nej	Avstår
Miguel Odhner (S)	x		
Anders Holmensköld (M)	x		
Gun-Marie Daun (KD)	x		
Ove Wiktorsson (C)	x		
Pia Gillerstedt (S)	x		
Patrik Ryberg (SD)		x	
Anna Vedin (M)	x		
Ilona Waern (KD)	x		
Jonas Andersson (S)	x		
Laila Persson (UP)	x		
Marcus Adiels (M)	x		
Greger Plannthin (SD)		x	
Emelie Gillberg (S)	x		
Erik Martinsson (MP)	x		
Michael Karlsson (L)	x		
Mikael Wintell (UP)	x		
Charlotta Windeman (M)	x		
Antal:	15	2	0

KOMMUNSTYRELSEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-15

Sida

19 (40)

Omröstningsresultat

Med 15 röster för förvaltningens förslag till beslut och 2 röster för Patrik Rybergs (SD) yrkande antar kommunstyrelsen förvaltningens förslag till beslut.

Förslag till kommunfullmäktige

1. Kommunfullmäktige uppdrar åt kommunens ombud i Förbo AB att vid ordinarie eller extra bolagsstämma rösta för en utdelning i bolaget avseende verksamhetsåret 2022 om totalt 15 miljoner kronor med stöd av 5 § p. 1 lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, under förutsättning att sådan utdelning är förenlig med 17 kap. 3 § aktiebolagslagen.
2. Utdelningen ska i Kungälv kommun användas till åtgärder som främjar integration och social sammanhållning och trygghet, genom att utveckla mötesplatser över generationsgränserna i områden som ligger i anslutning till Förbos bostadsbestånd.

Patrik Ryberg (SD) lämnar en anteckning till protokollet. Se bilaga.

Expedieras till:
Förbo AB

För kännedom till:
Ekonomichef Pia Jakobsson
Mölnads stad
Härryda kommun
Lerums kommun

KOMMUNSTYRELSEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-15

Sida

17 (40)

§ 28/2023

Värdeöverföring från Förbo AB verksamhetsår 2022 (Dnr KS2022/2333)

Sammanfattning

Förbo AB är ett allmännyttigt kommunalt bostadsföretag som ägs gemensamt av Härryda kommun, Mölndals stad, Lerums kommun och Kungälv kommun.

Värdeöverföringar såsom utdelningar från ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag regleras i lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (AKBL). Enligt huvudregeln i 3 § AKBL är möjligheten till utdelningen från ett allmännyttigt bostadsaktiebolag begränsad.

Lagen innehåller emellertid ett antal undantag. Av 5 § p. 1 i AKBL framgår att överskottet som uppkommit under föregående räkenskapsår får delas ut till ägarna, förutsatt att överskottet används för sådana åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar.

Det föreslås att kommunfullmäktige uppdrar åt kommunens ombud i Förbo AB att vid ordinarie eller extra bolagsstämma rösta för en utdelning i bolaget om totalt 15 miljoner kronor avseende räkenskapsåret 2022, att fördela proportionellt mellan ägarkommunerna utifrån andelstalet i bolaget. Detta under förutsättning att sådan utdelning är förenlig med 17 kap. 3 § aktiebolagslagen (2005:551). Utdelningen sker med hänvisning till 5 § 1 AKBL.

Detta innebär en utdelning till Kungälv kommun om 1 350 000 kr beräknat på en prognostiserad vinst om 93 miljoner kronor för 2022. Utdelningen i Kungälv planeras att användas som ett ytterligare steg i kommunens arbete med sociala investeringar med utgångspunkt från program Social hållbarhet (Dnr KS2019/0202) med inriktning Plan Trygg i Kungälv, åtgärder i den fysiska miljön för att motverka otrygga platser i kommunen.

Avsikten är att utdelningen ska användas till åtgärder som främjar integration och social sammanhållning och trygghet, genom att utveckla mötesplatser över generationsgränserna i områden som ligger i anslutning till Förbos bostadsbestånd. Avstämning och uppföljning sker i Rådet för Folkhälsa och Social Hållbarhet samt kommunstyrelsen.

Förslag till kommunfullmäktige:

1. Kommunfullmäktige uppdrar åt kommunens ombud i Förbo AB att vid ordinarie eller extra bolagsstämma rösta för en utdelning i bolaget avseende verksamhetsåret 2022 om totalt 15 miljoner kronor med stöd av 5 § p. 1 lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, under förutsättning att sådan utdelning är förenlig med 17 kap. 3 § aktiebolagslagen.
2. Utdelningen ska i Kungälv kommun användas till åtgärder som främjar integration och social sammanhållning och trygghet, genom att utveckla mötesplatser över generationsgränserna i områden som ligger i anslutning till Förbos bostadsbestånd.

KOMMUNSTYRELSEN**KUNGÄLV
KOMMUN**

Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-15

Sida

18 (40)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Värdeöverföring från Förbo AB verksamhetsår 2022

Bilaga Noteringar ägarråd 2022-09-29.pdf

Bilaga bil 2 Rapport ekonomi efter kvartal 2 2022.pdf

Yrkande

Patrik Ryberg (SD):

2. Utdelningen ska i Kungälv kommun användas till åtgärder som främjar social sammanhållning och trygghet, genom att utveckla mötesplatser över generationsgränserna i områden som ligger i anslutning till Förbos bostadsbestånd.

Anders Holmensköld (M): Avslag på Patrik Rybergs (SD) yrkande och bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på Patrik Rybergs (SD) yrkande och finner att kommunstyrelsen beslutar att avslå yrkandet. Omröstning begärs.

Kommunstyrelsen godkänner följande propositionsordning

Ja-röst för bifall till förvaltningens förslag till beslut

Nej-röst för Patrik Rybergs (SD) yrkande.

Ledamöter	Ja	Nej	Avstår
Miguel Odhner (S)	x		
Anders Holmensköld (M)	x		
Gun-Marie Daun (KD)	x		
Ove Wiktorsson (C)	x		
Pia Gillerstedt (S)	x		
Patrik Ryberg (SD)		x	
Anna Vedin (M)	x		
Ilona Waern (KD)	x		
Jonas Andersson (S)	x		
Laila Persson (UP)	x		
Marcus Adiels (M)	x		
Greger Plannthin (SD)		x	
Emelie Gillberg (S)	x		
Erik Martinsson (MP)	x		
Michael Karlsson (L)	x		
Mikael Wintell (UP)	x		
Charlotta Windeman (M)	x		
Antal:	15	2	0

KOMMUNSTYRELSEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-15

Sida

19 (40)

Omröstningsresultat

Med 15 röster för förvaltningens förslag till beslut och 2 röster för Patrik Rybergs (SD) yrkande antar kommunstyrelsen förvaltningens förslag till beslut.

Förslag till kommunfullmäktige

1. Kommunfullmäktige uppdrar åt kommunens ombud i Förbo AB att vid ordinarie eller extra bolagsstämma rösta för en utdelning i bolaget avseende verksamhetsåret 2022 om totalt 15 miljoner kronor med stöd av 5 § p. 1 lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, under förutsättning att sådan utdelning är förenlig med 17 kap. 3 § aktiebolagslagen.
2. Utdelningen ska i Kungälv kommun användas till åtgärder som främjar integration och social sammanhållning och trygghet, genom att utveckla mötesplatser över generationsgränserna i områden som ligger i anslutning till Förbos bostadsbestånd.

Patrik Ryberg (SD) lämnar en anteckning till protokollet. Se bilaga.

Expedieras till:
Förbo AB

För kännedom till:
Ekonomichef Pia Jakobsson
Mölnads stad
Härryda kommun
Lerums kommun

KOMMUNSTYRELSEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Denna behandling '25/23 Val av lekmannarevisorer till Förbo AB' har inget tjänsteutlåtande.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-17

Sida

10 (10)

§ 7/2023

Val av lekmannarevisorer till Förbo AB (Dnr KR2023/0003)

Sammanfattning

Kommunfullmäktige ska utse en lekmannarevisor och en ersättare till Förbo AB för räkenskapsåren 2023 - 2026.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Val av lekmannarevisorer till Förbo AB

Förslag till beslut

1. Krister Jildén (S) väljs till lekmannarevisor för Förbo AB.
2. Christina Carlsson (M) väljs till ersättare för lekmannarevisor i Förbo AB.

Expedieras till:

För kännedom till:

KOMMUNREVISIONEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Denna behandling '26/23 Val av lekmannarevisorer till Soltak AB' har inget tjänsteutlåtande.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-17

Sida

9 (10)

§ 6/2023

Val av lekmannarevisorer till Soltak AB (Dnr KR2023/0003)

Sammanfattning

Kommunfullmäktige ska utse en lekmannarevisor och en ersättare till Soltak AB för räkenskapsåren 2023 - 2026.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Val av lekmannarevisorer till Soltak AB

Förslag till beslut

1. Anita Dentén (UP) väljs till lekmannarevisor för Soltak AB
2. Björn Brogren (S) väljs till ersättare för lekmannarevisorn i Soltak AB

Expedieras till:

För kännedom till:

KOMMUNREVISIONEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Denna behandling '27/23 Val av kommunrevisorer till Bohus räddningstjänstförbund' har inget tjänsteutlåtande.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-17

Sida

8 (10)

§ 5/2023

Val av kommunrevisorer till Bohus räddningstjänstförbund (Dnr KR2023/0003)

Sammanfattning

Kommunfullmäktige ska utse en kommunrevisor och en ersättare till Bohus räddningstjänstförbund för räkenskapsåren 2023 - 2026.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Val av kommunrevisorer till Bohus räddningstjänstförbund

Förslag till beslut

1. Christina Carlsson (M) väljs till kommunrevisor för Bohus räddningstjänstförbund.
2. Thomas Karlsson (L) väljs till ersättare för kommunrevisorn i Bohus räddningstjänstförbund.

Expedieras till:

För kännedom till:

KOMMUNREVISIONEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Denna behandling '28/23 Val av kommunrevisorer till stiftelsen Kungälvsbostäder' har inget tjänsteutlåtande.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-17

Sida

7 (10)

§ 4/2023

Val av kommunrevisorer till stiftelsen Kungälvbostäder (Dnr KR2023/0003)

Sammanfattning

Kommunfullmäktige ska välja två kommunrevisorer och ersättare till Stiftelsen Kungälvbostäder från om med 2023-03-31 för räkenskapsåren 2023 - 2026.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Val av kommunrevisorer till stiftelsen Kungälvbostäder

Förslag till beslut

- 1.Från 2023-03-31 väljs Björn Brogren (S) och Göran Johansson (KD) till kommunrevisorer för Stiftelsen Kungälvbostäder.
- 2.Från 2023-03-31 väljs Krister Jilden (S) och Anita Dentén (UP) till ersättare för kommunrevisorerna för Stiftelsen Kungälvbostäder.

Expedieras till:

För kännedom till:

KOMMUNREVISIONEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Denna behandling '29/23 Val av lekmannarevisorer till Bokab ' har inget tjänsteutlåtande.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-17

Sida

5 (10)

§ 3/2023

Val av lekmannarevisorer till Bokab (Dnr KR2023/0003)

Sammanfattning

Kommunfullmäktige ska utse två lekmannarevisorer och två ersättare till Bokab för räkenskapsåren 2023 - 2026.

Kommunfullmäktige ska även utse en lekmannarevisor och en ersättare till Bokabs dotterbolag Bofab (Bohusläns förvaltning AB) och dotterdotterbolag för räkenskapsåren 2023 - 2026

som anges nedan:

- Solbräcke Kullen 1 AB
- Rollsbo Västerhöjd Tomt 120 AB
- Rollsbo Västerhöjd Tomt 1 AB
- Rollsbo Västerhöjd Tomt 4 AB
- Rollsbo Västerhöjd Tomt 5 AB
- Rollsbo Västerhöjd Tomt 8 AB
- Rollsbo Västerhöjd Tomt 12A AB
- Rollsbo Västerhöjd Tomt 12B AB
- Solbräcke Kullen AB

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Val av lekmannarevisorer till Bokab

Förslag till beslut

1. Christina Carlsson (M) och Thomas Karlsson (L) väljs till lekmannarevisorer för Bokab.
2. Anita Dentén (UP) och Göran Johansson (KD) väljs till ersättare för lekmannarevisorerna i Bokab.
3. Christina Carlsson (M) väljs till lekmannarevisor för Bokabs dotterbolag Bofab.
4. Thomas Karlsson (L) väljs till ersättare för lekmannarevisorn i Bokabs dotterbolag Bofab.
5. Christina Carlsson (M) väljs till lekmannarevisor för Bokabs dotterdotterbolag:
 - Solbräcke Kullen 1 AB
 - Rollsbo Västerhöjd Tomt 120 AB
 - Rollsbo Västerhöjd Tomt 1 AB
 - Rollsbo Västerhöjd Tomt 4 AB
 - Rollsbo Västerhöjd Tomt 5 AB

KOMMUNREVISIONEN**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-17

Sida

6 (10)

- Rollsbo Västerhöjd Tomt 8 AB
 - Rollsbo Västerhöjd Tomt 12A AB
 - Rollsbo Västerhöjd Tomt 12B AB
 - Solbräcke Kullen AB
6. Thomas Karlsson (L) väljs till ersättare för lekmannarevisorn i Bokabs dotterdotterbolag:
- Solbräcke Kullen 1 AB
 - Rollsbo Västerhöjd Tomt 120 AB
 - Rollsbo Västerhöjd Tomt 1 AB
 - Rollsbo Västerhöjd Tomt 4 AB
 - Rollsbo Västerhöjd Tomt 5 AB
 - Rollsbo Västerhöjd Tomt 8 AB
 - Rollsbo Västerhöjd Tomt 12A AB
 - Rollsbo Västerhöjd Tomt 12B AB
 - Solbräcke Kullen AB

Expedieras till:

För kännedom till:

KOMMUNREVISIONEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Denna behandling '30/23 Val av lekmannarevisorer till Kungälv energi AB ' har inget tjänsteutlåtande.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-17

Sida

4 (10)

§ 2/2023

Val av lekmannarevisorer till Kungälv energi AB (Dnr KR2023/0003)

Sammanfattning

Kommunfullmäktige ska utse två lekmannarevisorer och två ersättare till Kungälv energi AB för räkenskapsåren 2023 - 2026.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Val av lekmannarevisorer till Kungälv energi AB

Förslag till beslut

1. Anita Dentén (UP) och Krister Jildén (S) väljs till lekmannarevisorer för Kungälv energi AB.
2. Göran Johansson (KD) och Björn Brogren (S) väljs till ersättare för lekmannarevisorerna i Kungälv energi AB.

Expedieras till:

För kännedom till:

KOMMUNREVISIONEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Denna behandling '31/23 Val av lekmannarevisorer till AB Kongahälla ' har inget tjänsteutlåtande.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-17

Sida

3 (10)

§ 1/2023

Val av lekmannarevisorer till AB Kongahälla (Dnr KR2023/0003)

Sammanfattning

Kommunfullmäktige ska utse två lekmannarevisorer och två ersättare till AB Kongahälla för räkenskapsåren 2023 - 2026.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Val av lekmannarevisorer till AB Kongahälla

Förslag till beslut

1. Göran Johansson (KD) och Björn Brogren (S) väljs till lekmannarevisorer för AB Kongahälla.
2. Thomas Karlsson (L) och Christina Carlsson (M) väljs till ersättare för lekmannarevisorerna i AB Kongahälla.

Expedieras till:

För kännedom till:

KOMMUNREVISIONEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Sid 1 (1)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Oskar Engdahl

2023-01-31

Val av representant och ersättare till Göta älvs vattenråd (Dnr KS2022/2243-118)

Sammanfattning

Kommunfullmäktige ska utse en representant och en ersättare till Göta älvs vattenråd.

Förslag till beslut

1. NN utses till representant till Göta älvs vattenråd
2. NN utses till ersättare till Göta älvs vattenråd.

Expedieras till: Sandra Casperson, Jonna Bakkum och Göta älvs vattenråd

För kännedom till:

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-15

Sida

35 (40)

§ 42/2023

Val av representant och ersättare till Göta älvs vattenråd (Dnr KS2022/2243)

Sammanfattning

Kommunfullmäktige ska utse en representant och en ersättare till Göta älvs vattenråd.

Yrkande

Anna Vedin (M): Till representant föreslås Jesper Eneroth (S). Till ersättare föreslås Erik Martinsson (MP).

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att kommunstyrelsen antar yrkandet.

Omröstning begärs inte.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Val av representant och ersättare till Göta älvs vattenråd

Beslut

1. Jesper Eneroth (S) utses till representant till Göta älvs vattenråd
2. Erik Martinsson (MP) utses till ersättare till Göta älvs vattenråd.

Expedieras till: Göta älvs vattenråd

KOMMUNSTYRELSEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-02-15

Sida

35 (40)

§ 42/2023

Val av representant och ersättare till Göta älvs vattenråd (Dnr KS2022/2243)

Sammanfattning

Kommunfullmäktige ska utse en representant och en ersättare till Göta älvs vattenråd.

Yrkande

Anna Vedin (M): Till representant föreslås Jesper Eneroth (S). Till ersättare föreslås Erik Martinsson (MP).

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att kommunstyrelsen antar yrkandet.

Omröstning begärs inte.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Val av representant och ersättare till Göta älvs vattenråd

Beslut

1. Jesper Eneroth (S) utses till representant till Göta älvs vattenråd
2. Erik Martinsson (MP) utses till ersättare till Göta älvs vattenråd.

Expedieras till: Göta älvs vattenråd

KOMMUNSTYRELSEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Till Fullmäktige i Kungälv

-1

Jag kommer att flytta till Karlstad den 1/3 2023
så jag avsäger mig fullmäktige och min
plats i tolkförmedlingen väst.

MWH

Lennart Martinsson (S)

Lennart Martinsson

KUNGÄLVS KOMMUN KOMMUNSTYRELSEN	
Ank.	2023 -02- 20
Dnr.	KS2023/0387