

Regionstyrelsen

§54

**Beslut om plankostnadsavtal Kungsbacka kommun Tölöberg 2,
Tölö 1:17 och ev. Sågen 11**
RS220313

Beslut

Regionstyrelsen beslutar att

- godkänna plankostnadsavtal med Kungsbacka kommun gällande ny detaljplan för Tölöberg 2, Tölö 1:17 samt eventuellt Sågen 11

Ärendet

Som ett led i uppdraget med långsiktig lokalförsörjning inom Region Hallands fastighetsbestånd ser Regionfastigheter behov av att, tillsammans med Kungsbacka kommun, arbeta fram ny detaljplan för sjukhusområdet i Kungsbacka. Detta gäller fastigheterna Tölöberg 2, Tölö 1:17 och eventuellt Sågen 11.

Initiering av detta uppdrag sker genom föreslaget plankostnadsavtal som reglerar åtagandet i detta arbete mellan Region Halland och Kungsbacka kommun.

Förslag till beslut

Regionstyrelsens arbetsutskott föreslår regionstyrelsen besluta att

- godkänna plankostnadsavtal med Kungsbacka kommun gällande ny detaljplan för Tölöberg 2, Tölö 1:17 samt eventuellt Sågen 11

Beslutsunderlag

- Beslutsförslag - Beslut om plankostnadsavtal Kungsbacka kommun Tölöberg 2, Tölö 1:17 och ev. Sågen 11
- Följebrev plankostnadsavtal Tölöberg 2, Tölö 1:17 och ev. Sågen 11.

Expedieras till

Driftnämnden Hallands sjukhus
Driftnämnden Närsjukvården i Halland
Driftnämnden Psykiatri i Halland
Driftnämnden Regionservice
Driftnämnden Ambulans, diagnostik och hälsa

Paragrafen är justerad

Ordförandes sign

Justerares sign

Utdragsbestyrkande

Regionkontoret
Välj verksamhetsområde
Lina Brandelius
Avdelningschef

Beslutsförslag

Datum	Diarienummer
2022-03-10	RS220313

Regionstyrelsen**Beslutsförslag - Beslut om plankostnadsavtal
Kungsbacka kommun Tölöberg 2, Tölö 1:17 och ev.
Sågen 11****Förslag till beslut**

Regionstyrelsen beslutar att

Godkänna plankostnadsavtal med Kungsbacka kommun gällande ny detaljplan för Tölöberg 2, Tölö 1:17 samt eventuellt Sågen 11.

Sammanfattning

Som ett led i uppdraget med långsiktig lokalförsörjning inom Region Hallands fastighetsbestånd ser Regionfastigheter behov av att, tillsammans med Kungsbacka kommun, arbeta fram ny detaljplan för sjukhusområdet i Kungsbacka. Detta gäller fastigheterna Tölöberg 2, Tölö 1:17 och eventuellt Sågen 11.

Initiering av detta uppdrag sker genom föreslaget plankostnadsavtal som reglerar åtagandet i detta arbete mellan Region Halland och Kungsbacka kommun.

Bakgrund

Nu gällande detaljplan för sjukhusområdet i Kungsbacka har stora begränsningar och medger inte goda förutsättningar för utveckling av sjukvården och dess fastighetsbestånd. Begränsningarna omfattar bland annat

områden med prickad mark (bebyggelse får ej ske) samt begränsningar i bebyggelsens höjd.

Därav ser Regionfastigheter behov av att, tillsammans med Kungsbacka kommun, arbeta fram en ny detaljplan som på lång sikt kan medge goda förutsättningar för utveckling av sjukvården i Kungsbacka.

Konsekvensbeskrivning

Beslutet innebär initiering av detaljplanearbete för sjukhusområdet i Kungsbacka. Detta innebär flertalet utredningar på mark och miljö samt bebyggelse för att säkerställa goda utvecklingsmöjligheter för beståndet. Beslutet stödjer Region Hallands Hälso- och sjukvårdsstrategi för att säkerställa en individuell hälso- och sjukvård av hög kvalitet för en god och jämlik hälsa.

Ekonomiska konsekvenser av beslutet

Den initiala bedömda kostnaden för framtagandet av ny detaljplan uppgår till 1 500 000kr under 2022 samt 2023.

Kostnaden rymms inom fastlagd Mål och budget för 2022 och framåt.

Förvaltning

Jörgen Preuss
Regiondirektör

Per Karlsson
Ekonomidirektör

Bilaga:

Plankostnadsavtal

Styrelsens/nämndens beslut delges

Driftnämnden Hallands sjukhus

Driftnämnden Närsjukvården i Halland

Driftnämnden Psykiatri i Halland

Driftnämnden Regionservice

Driftnämnden Ambulans, diagnostik och hälsa



Datum
2022-02-16
Diarienummer
BN 2018-00033
KS 2021-00513



Kungsbacka

Följebrev plankostnadsavtal

Detaljplan för verksamhet inom Tölöberg 2, Tölö 1:17 och ev. Sågen 11

Detaljplaneprocessen utgår ifrån 2021-09-14 när planarbetet startades.

Nedlagd tid registreras av handläggare/projektledare, övriga projektgruppsdeltagare samt administration.

Vi uppskattar en initial totalkostnad för detaljplanen till 1 500 000 kronor utifrån uppskattad nedlagd tid ca 800 000 kronor och ett första utredningsbehov som kan utökas;
Markmiljöundersökning – ca 200 000 kronor
Geoteknisk undersökning – ca 300 000 kronor
Dagvatten och skyfallsutredning – ca 200 000 kronor

Notera särskilt att kostnaderna är uppskattningar som kan komma att ändras under arbete med detaljplanen. Med reservation för ytterligare kostnader som ev. kungörelse i tidning och liknande. Därtill kommer ev. utredningar som ni själva beställer och bekostar enligt plankostnadsavtalet.

Planhandläggare/projektledare Emma Johansson kommer kontinuerligt uppdatera er vid förändringar.

Fakturering kommer att ske löpande. Specifikation skickas brevlades eller via epost. Ange gärna er e-post i avtalet.

Vi sänder här plankostnadsavtalet i två exemplar.

Ett exemplar återsänds till planavdelningen efter ert undertecknande.

Med vänlig hälsning
Kungsbacka kommun, Samhällsbyggnadskontoret

Helén Eliasson, administratör

Datum
2022-02-15
Diarienummer
BN 2018-00033
KS 2021-00513
189148



Kungsbacka

PLANKOSTNADSAVTAL – DETALJPLAN

Plankostnadsavtal reglerar beställarens- och kommunens åtaganden och kostnadsfördelning i arbetet med att ta fram en detaljplan i detaljplaneprocessen från beslut om planbesked fram till och med att detaljplanen vinner laga kraft.

Detaljplan för verksamhet inom Tölöberg 2 med flera i Kungsbacka stad, Kungsbacka kommun

Detta avtal är upprättat mellan Region Halland, nedan kallad *beställaren* och Kungsbacka kommun, Samhällsbyggnadskontoret, planavdelningen nedan kallad *kommunen*.

Detaljplaneprocessen utgår ifrån 2021-09-14 då detaljplanearbetet startades.

Kungsbacka kommun
212000-1256
Storgatan 37
434 81 Kungsbacka

Region Halland
232100-0115
Box 517
301 80 HALMSTAD

1. **Syfte med detaljplan**
 - 1.1 Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för utveckling av sjukvårdsverksamhet inom Tölöberg 2, Tölö 1:17 och ev. Sågen 11.
2. **Planområde specificeras i bilaga**, med reservation för att det kan ändras under arbete med detaljplanen.
3. **Framdrift och prövning av detaljplaneförslag**
 - 3.1 *Kommunen* upprättar förslag till ny Detaljplan och svarar för den formella handläggningen fram till dess att detaljplanen antas och vidare eventuellt vinner lagakraft och arkiveras.

- 3.2 Parterna behandlar kontinuerligt frågor kring Detaljplanen och verkar tillsammans för att Detaljplanen tas fram, antas och slutligen vinner laga kraft.
- 3.3 Detaljplaneförslaget ska genomgå prövning politiskt, enligt gällande lagstiftning och myndighetsbeslut. *Kommunen* kan inte garantera att Detaljplanen antas och slutligen vinner laga kraft.

4. Framtagande av detaljplaneförslag och kostnader för nedlagd tid

- 4.1 Grundkarta och fastighetsförteckning beställs av *kommunen*,
- 4.2 Framtagande av detaljplan innefattar; projektbeställning, projektplan, inläsning, platsbesök, mötestid, framtagande av planförslag med plankarta, illustrationskarta, planbeskrivning inklusive genomförande beskrivning, ev. gestaltningsprogram samt övrigt informationsmaterial i samband med samråd och granskning, ev. restid, ev. internt framtagna utredningar, beställning av utredningar, offertförfrågan, administration, övrigt etc.
- 4.3 Nedlagd tid registreras av handläggare/projektledare, övriga projektgruppsdeltagare samt administration. Kostnad nedlagd tid debiteras per timme enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige.
- 4.4 Nedan angivna utredningar beställs av *kommunen* och är ett första initialt uppskattat utredningsbehov som kan komma att ändras under arbete med detaljplanen.

Markmiljöundersökning
Geoteknisk utredning
Dagvatten- och skyfallsutredning

Nedan angivna utredningar beställs och bekostas av *beställaren*:

- 4.5 *Beställaren* ska själv och på egen hand ta fram och bekosta arkitektskisser, solstudier, gestaltningsförslag, övriga utredningar som avser bebyggelseutförande m.m. på den egna fastigheten. Dessa utredningar ska beställas i dialog med *kommunen* och utförandet ska ske i enlighet med anvisningar från *kommunen* i syfte att uppfylla de krav som ställs på det formella planarbetet.
- 4.6 *Kommunen* har rätt att avgöra om planarbetet ska genomföras helt med egen personal eller med konsultmedverkan. *Kommunen* utser eventuell plankonsult.

5. Ersättning för nedlagd tid, utredningar och annat underlag i detaljplanearbetet

- 5.1 *Kommunens* nedlagda tid i planarbetet samt kostnaden för de utredningar (inklusive moms) och annat underlag som *kommunen* beställer/tar fram enligt punkt 4.1, 4.3 och 4.4 kommer löpande att faktureras *beställaren*. Timdebitering sker enligt en vid varje tidpunkt av Kommunen beslutad och gällande plantaxa.

6. Ägande och förfoganderätt till utredningar och annat underlag

- 6.1 *Kommunen* ska efter upprättandet av Detaljplanen ha äganderätt och förfoganderätt till utredningar och annat underlag enligt punkt 4.1 och 4.4 samt förfoganderätt till utredningar och annat underlag enligt punkt 4.5
- 6.2 *Kommunen* har vidare rätt att fritt använda samtliga utredningar och annat underlag, enligt punkt 4, i samband med framtida planering även om det aktuella planarbetet avbryts.

7. Avbrutet planarbete – upphörande av avtal och kostnader

- 7.1 Om formella hinder skulle uppstå emot att Detaljplanen slutligen vinner laga kraft, ska detta avtal upphöra att gälla, med undantag av punkt 5 och 6.

Beställaren ska ersätta *kommunen* för nedlagd tid och kostnader för utredningar med avseende på Detaljplanen i enlighet med punkt 4 – 7.

Underskrifter på sid 4, signera varje sida i avtalet

För Kungsbacka kommun

För Region Halland

Fakturaadress enligt ansökan

Region Halland

Box 310

737 26 Fagersta

Stämmer uppgift om fakturaadress? Här kan annan fakturaadress anges;

Referensnummer vid fakturering:

Ange gärna e-postadress för kommunikation

Kungsbacka den

Ort och datum

18 feb 2022


Ida Lennartsson
Verksamhetschef plan

Firmatecknare Region Halland

Namnförtydligande

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna tagit var sitt

Bilaga kartbild över planområdet

