

**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

**Regionstyrelsen**

---

Ordförandes sign

Justerares sign

Utdragsbestyrkande

**Regionkontoret**  
Välj verksamhetsområde  
Lina Brandelius  
Avdelningschef

**Beslutsförslag**

<b>Datum</b>	<b>Diarienummer</b>
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

