

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

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

