

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2021-09-01

Sida

1 (8)

Plats och tid Stadshuset plan 3, Hamnen samt digitalt via Teams klockan 08:15-09:35

Beslutande

Miguel Odhner (S)
Anders Holmensköld (M)
Elisabeth Mattsson (L)
Martin Högstedt (UP)
Linda Åshamre (S)
Ancy Wahlgren (UP)
Morgan Carlsson (SD)
Pia Gillerstedt (S)
Anna Vedin (M)
Mats Frisell (S)
William Hult (S)
Erik Andreasson (V)
Rolf Carlsson (SD)
Gun-Marie Daun (KD)
Marcus Adiels (M)

Ordförande

1:e vice ordförande

2:e vice ordförande

Ersätter Ove Wiktorsson (C)

Ersättare

Linda Åshamre (S)
Monica Haraldsson (M)
Fredrik Daun (KD)
Erik Martinsson (MP)

Sekreterare

Paragraf 247-249

Oskar Ivarsson

Ordförande

Miguel Odhner (S)

Justerande

Elisabeth Mattsson (L)

Ej närvarande

Ove Wiktorsson (C)
Charlotta Windeman (M)

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum

2021-09-01

Datum då anslag
sätts upp

2021-09-01

Datum då anslag tas
ner

2021-09-23

Förvaringsplats för
protokollet

Kommunkansliet

KOMMUNSTYRELSEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



ADRESS Stadshuset · 442 81 Kungälv

TELEFON 0303-23 80 00 vx

FAX 0303-132 17

E-POST kommun@kungalv.se

HEMSIDA www.kungalv.se

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-09-01

2 (8)

Övriga deltagare	Haleh Lindqvist, kommundirektör	§§ 247–249
	Åsa Berglie, projektchef	§§ 247–249
	Pia Jakobsson, ekonomichef	§§ 247–249
	Mats Mikulic, kommunjurist	§§ 247–249
	Karolina Lovric, kommunkansliet	§§ 247–249

KOMMUNSTYRELSEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-09-01

3 (8)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden	5
Tveten 1:1, del av, marköverlåtelse och inhyring av förskola (Dnr KS2021/1124)	6

KOMMUNSTYRELSEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-09-01

4 (8)

§ 247/2021

Val av justerare

Till justerare föreslås Elisabeth Mattsson (L).

Beslut

Till justerare utses Elisabeth Mattsson (L).

KOMMUNSTYRELSEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2021-09-01

5 (8)

§ 248/2021

Tillkommande och utgående ärenden

Inga tillkommande eller utgående ärenden.

Beslut

Dagordningen fastställs.

KOMMUNSTYRELSEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 249/2021

Tveten 1:1, del av, marköverlåtelse och inhyrning av förskola (Dnr KS2021/1124)

Förvaltningen har i uppdrag att svara mot majoritetens finanspolitiska ramverk där det fastställs att graden av extern finansiering ska öka för att minska framtida skuldbörda. Ett samverkansavtal har ingåtts mellan Kungälv kommun och Hemsö fastighets AB (KS2018/1818).

Kungälv kommun växer vilket leder till ökat antal barn, unga och äldre. Kommunen har med anledning av den ökande befolkningen behov av service, fler platser inom förskola, skola samt boenden inom LSS och äldreomsorg. Därmed ökar också investeringsbehoven i nya lokaler i de fall kommunens verksamhetsbehov inte kan tillgodoses inom befintliga lokaler. Hemsö som samarbetspartner vill på ett kvalitativt och ekonomiskt sätt bidra till kommunens utveckling genom att bygga och långsiktigt äga och förvalta samhällsfastigheter. Dessa kan utgöra verksamhetslokaler för stat, region eller kommun.

Det som är avgörande för ett fullt utvecklat samarbete med Hemsö är utfallet av driftkostnaderna för de lokaler som parterna avser att samarbeta om. Tillsammans har nu parterna arbetat fram ett tredje objekt som kan byggas av Hemsö och sen hyras ut till kommunen. I samband med genomförandet kommer Kommunen att handla upp byggnationen i enlighet med lagen om offentlig upphandling och därefter genom ett marköverlåtelseavtal avyttra marken samt överlåta byggentreprenaden till Hemsö.

Kommunen får en intäkt vid försäljning av marken (4 126 500 kronor), vilket förbättrar kommunens resultat och likviditet det år som köpeskillingen erläggs. Simulering visar att under avtalstiden (15+10 år) kommer en kostnadsdifferens att uppstå då Kungälv kommer att ha en något högre kostnad för lokalerna genom att hyra av Hemsö, än vid egen byggnation.

Kungälv investerar inte egna medel om Hemsö bygger Fridhems förskola. Om Hemsö bygger behöver inte Kungälv rekrytera och bemanna projektet och Kungälv kan dra nytta av Hemsös erfarenheter av byggnationer och fastighetsförvaltning.

Hemsö kommer att förvalta byggnaden och sköta reinvesteringar, yttre underhåll och drift (inklusive varmhyra). Vid egen kommunal byggnation innebär ett ökat lokalbestånd mer personella resurser för fastighetsförvaltning, det vill säga drift och underhåll. Kommunen har förköpsrätt om Hemsö tar beslut om att sälja (enligt samverkansavtalet).

De framtida driftkostnadskonsekvenserna arbetas in i den kommande budgetprocessen.

Förvaltningen föreslår följande:

Förslag till beslut i Kommunstyrelsen

1. Förvaltningen får i uppdrag att genomföra en upphandling av byggentreprenad av förskola på fastigheten Tveten 1:1, del av.

KOMMUNSTYRELSEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

2. Tilldelningsbeslutet och entreprenadkontraktet samt överlåtelsen av detsamma till Hemsö undertecknas av sektorchef Samhälle och Utveckling och kommundirektör.
3. Detta beslut gäller under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar att godkänna köpeavtal för mark och hyresavtal med Hemsö.
4. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Förslag till beslut i Kommunfullmäktige

1. Upprättat förslag till hyresavtal mellan Kungälv kommun och Hemsö godkänns.
2. Upprättat förslag till marköverlåtelseavtal mellan Kungälv kommun och Hemsö godkänns.
3. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna hyresavtal och marköverlåtelseavtal för Fridhems förskola, Tveten 1:1, el av.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tveten 1:1, del av, marköverlåtelse och inhyrning av förskola

Bilaga 4 GRÄNSDRAGNINGSLISTA SBA 210629

Bilaga 3 GRÄNSDRAGNINGSLISTA LOKAL 210629

Bilaga 5.1 Gränsdragningslista investering Fridhem fsk 210629

Bilaga 5.5 Översiktlig tidplan med beskedtidplan 210629

Bilaga 1 SÄRSKILDA BESTÄMMELSER 210629

Bilaga 5 PGB Hemsö 210629

Bilaga Bilaga 5 - VA-ledningar

Bilaga Bilaga 4 - elledningar

Bilaga Bilaga 3 - skanovalednignar

Bilaga Marköverlåtelseavtal Hemsö signingversion

Bilaga Bilaga 2 - Området

Bilaga 51210 Hyresformulär 12B3 210630

Bilaga 5.6 ÄTA-blankett

Bilaga 5.4 Fridhem ritningar, fasader, situationsplan

Bilaga 5.3 Typrumsbeskrivning

Bilaga 5.2 Byggdelsbeskrivning

Bilaga 2 Ritningar

Bilaga Bilaga 1_plankarta

Bilaga Bilaga1_planbeskrivning

Bilaga KS2018-1818-13 Samverkansavtal Hemsö undertecknat 831581_1_1

Bilaga Investerings- och driftprogram 2020-2025, utblick 2026-2029

Bilaga Investeringar Fridhems förskola dragning ks 27 aug kl 2137

Bilaga Protokollsutdrag - Tveten 1:1, del av, marköverlåtelse och inhyrning av förskola – Kommunstyrelsen

KOMMUNSTYRELSEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Beslut

1. Förvaltningen får i uppdrag att genomföra en upphandling av byggtrepenad av förskola på fastigheten Tveten 1:1, del av.
2. Tilldelningsbeslutet och entreprenadkontraktet samt överlåtelsen av detsamma till Hemsö undertecknas av sektorchef Samhälle och Utveckling och kommundirektör.
3. Detta beslut gäller under förutsättning att Kommunfullmäktige beslutar att godkänna köpeavtal för mark och hyresavtal med Hemsö.
4. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Förslag till Kommunfullmäktige

1. Upprättat förslag till hyresavtal mellan Kungälv kommun och Hemsö godkänns.
2. Upprättat förslag till marköverlåtelseavtal mellan Kungälv kommun och Hemsö godkänns.
3. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna hyresavtal och marköverlåtelseavtal för Fridhems förskola, Tveten 1:1, el av.

Samtliga ledamöter i Liberalerna (L) reserverar sig mot beslutet.

Samtliga ledamöter i Sverigedemokraterna (SD) reserverar sig mot beslutet och lämnar en anteckning till protokollet.

Samtliga ledamöter i Utvecklingspartiet (UP) reserverar sig mot beslutet och lämnar en anteckning till protokollet.

Samtliga ledamöter i Kristdemokraterna (KD) reserverar sig mot beslutet.

Erik Andreasson (V) lämnar en anteckning till protokollet.

Expedieras till

Håkan Wallentin, Mats Mikulic, Anders Holm

För kännedom till: Johan Von Brömsen

KOMMUNSTYRELSEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign