

**Tid och plats:** Torsdagen den 04 november 2021 kl 09.00 – 16.00  
i Kommunfullmäktigesalen

**Ordförande:** Lars Björnell

**Sekreterare** Madelene Johansson

*Öppet sammanträde, utom i de punkter som markerats med  
”sluten del” eller där ordföranden så beslutar.*

### **Ärende**

- Upprop och val av justerare, Fredrik Häller
- 1. Fastställande av dagordning - samlingsärende 2021  
Dnr 2021-000020
- 2. Muntlig information på samhällsbyggnadsnämnden  
Dnr 2021-000085
- 3. Samhällsbyggnadsnämndens sammanträdeskalender år 2022  
Dnr 2021-000680
- 4. Svar på återremiss om revidering av Kulturmiljöprogram  
Dnr 2021-000446
- 5. Månadsuppföljning september 2021 samhällsbyggnadsnämnden  
Dnr 2021-000073
- 6. Justering av investeringsbehov inför budget 2022 och plan 2023 - 2026  
Dnr 2021-000264
- 7. Budget 2022 och plan 2023-2024 för Lysekils kommun  
Dnr 2021-000095
- 8. Kontrollområden intern kontroll 2022  
Dnr 2021-000689
- 9. Tilldelningsbeslut upphandling mattransporter  
Dnr 2021-000604
- 10. Åtgärd efter förlikningsöverenskommelse med MarkBygg AB avseende  
träbrygga Norra Hamnen  
Dnr 2021-000557
- 11. Strategisk partnering, upphandling av strategisk bygg- och sjöentreprenör  
2022 - 2029  
Dnr 2021-000620
- 12. Omlokalisering av arbetslivsförvaltningen till nya lokaler  
Dnr 2021-000712
- 13. Anmälan om olovlig byggnation på fastigheten Evensås 1:209  
Dnr 2021-000714

14. Tillsynsärende avseende sanktionsavgift för uppförande av mur utan bygglov inkl. startbesked på fastigheten Södra Hamnen 1:59  
Dnr 2021-000619
15. Ansökan om bygglov som avser byte av oljeavskiljare, dagvattenledningar, drivmedelsrör, anläggning av spillzoner. samt för flytt av tankplats på fastigheten Mariedal 1:142  
Dnr 2021-000687
16. Ansökan om bygglov för tillbyggnader med takkupor och altan på fastigheten Fossa 1:79  
Dnr 2021-000716
17. Ansökan om förhandsbesked avseende tre enbostadshus på tillänkta avstyckningar på fastigheten Holma 2:1  
Dnr 2021-000720
18. Ansökan om förhandsbesked avseende nybyggnad av fritidshus på fastigheten Vrångebäck 1:12  
Dnr 2021-000719
19. Information från förvaltningschef och ordförande  
Dnr 2021-000019
20. Redovisning av delegationsbeslut 2021-11-04  
Dnr 2021-000017
21. Redovisning av anmälningsärenden 2021-11-04  
Dnr 2021-000008



### Muntlig information på samhällsbyggnadsnämnden 2021-11-04

	Ärende	Föredragare och hålltider
1.	Måns Werner, förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen från 2021-11-01	Måns Werner Kl 09.05 – 09.20
2.	Gestaltningprogram	Sara Chronvall/ Cecilia Segerstedt Kl 09.20 – 09.35
3.	Organisationsförändringar SML-IT	Anders Siljeholm Kl 09.35 – 09.45
4.	Cykelplan - information (beslut i december)	Magnus Ericsson Kl 09.45 – 10.00
5.	Svar på återremiss om revidering i Kulturmiljöprogrammet	Kl 10.00 – 10.05
6.	Månadsuppföljning september 2021	Christian Wrangmo Kl 10.05 – 10.10
7.	Justering av investeringsplan 2022	Christian Wrangmo Kl 10.10 – 10.30
8.	Budget 2022 plan 2023 och 2024	Christian Wrangmo/ Daniel Jacobs Kl 10.45 – 11.05
9.	Intern kontroll 2022, kontrollområden – information	Linda Wising Kl 11.05 – 11.10
10.	Tilldelningsbeslut upphandling mattransporter	Jenny Clasborn/ Christian Wrangmo Kl 11.10 – 11.20
11.	Åtgärd efter förlikningsöverenskommelse med MarkBygg AB avseende träbrygga Norra hamnen	Peter Karlsson
12.	Strategisk partnering, upphandling av byggtreprenör 2022 – 2029	Peter Karlsson
13.	Omlokalisering arbetslivsförvaltningen till nya lokaler	Peter Karlsson
14.	Information detaljplanering	Anna Wigell Kl 11.45 – 11.55



15.	Målbild för projekt Spjösвик	Cecilia Segerstedt/ Jeanette Almroth/ Stina Norén Kl 11.55 – 12.15
-----	------------------------------	---







Datum  
2021-10-14

Dnr  
SBN 2021-000680

Avdelningen för verksamhetsstöd  
Madelene Johansson,  
madelene.johansson@lysekil.se

## Samhällsbyggnadsnämndens sammanträdeskalender 2022

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har utarbetat förslag till sammanträdeskalender för samhällsbyggnadsnämnden 2022 enligt nedan.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna sammanträdeskalender för samhällsbyggnadsnämnden 2022.

Datum	Kl 09.00 - 17.00
27 januari	Kommunfullmäktigesalen
3 mars	Kommunfullmäktigesalen, <i>årsrapport</i>
31 mars	Kommunfullmäktigesalen, <i>U1</i>
7 april	<i>Dialogdag</i>
28 april	Kommunfullmäktigesalen
2 juni	Kommunfullmäktigesalen, <i>U2</i>
17 juni	<i>Temadag</i>
30 juni	Kommunfullmäktigesalen
25 augusti	Kommunfullmäktigesalen
8 september	<i>Dialogdag</i>
29 september	Kommunfullmäktigesalen, <i>U3</i>
27 oktober	Kommunfullmäktigesalen
24 november	Kommunfullmäktigesalen
15 december	Kommunfullmäktigesalen, <i>nämndsbudget och U4</i>

### Ärendet

Varje höst tar kommunstyrelseförvaltningen fram förslag till sammanträdeskalender så att nämnderna kan fatta beslut gällande sammanträdeskalender för nästkommande år. I förslaget har hänsyn tagit till ekonomienhetens planering för ekonomiska uppföljningar samt för budgetarbetet i övrigt.

Christian Wrangmo  
Tf. förvaltningschef

Madelene Johansson  
Nämndsekreterare

**Beslutet skickas till**

Utbildningsnämndens ledamöter och ersättare  
Utbildningsförvaltningen för vidare befordran till berörda  
Arbetslivsförvaltningen för vidare befordran till berörda



Datum  
2021-08-10

Dnr  
SBN 2021-000446

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Michael Johansson  
michael.johansson@lysekil.se

## Svar på återremiss om revidering av Kulturmiljöprogram

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2021-05-05 att återremittera förslaget till revidering av Kulturmiljöprogram till samhällsbyggnadsnämnden med hänvisning till att programmet kan innebära konsekvenser för bygglov på utpekade områden i kulturmiljöprogrammet. Förvaltningens rekommendation är att samhällsbyggnadsnämndens svarar kommunstyrelsen att man inte har något att invända mot ett antagande av reviderat kulturmiljöprogram.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att man inte har något att invända mot ett antagande av kulturmiljöprogrammet.

### Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 5 maj 2021 att återremittera förslaget till nytt Kulturmiljöprogram till samhällsbyggnadsnämnden med hänvisning till att programmet kan innebära konsekvenser för bygglov på utpekade områden i kulturmiljöprogrammet.

### Förvaltningens synpunkter

Ett kulturmiljöprogram är ett kunskapsunderlag som bland annat har till syfte att identifiera miljöer och områden som speglar kommunens utveckling, historia och kulturhistoriska värden. Ytterligare syfte, och som tidigare saknats, är att redogöra för hur framtida klimatförändringar kommer att påverka vårt gemensamma kulturarv.

Alla professioner berörda av kulturmiljöprogrammet på samhällsbyggnadsförvaltningen har deltagit i arbetet med att ta fram programmet. Det är således ett program som tagits fram i nära samarbete mellan förvaltningarna.

Förvaltningen anser att bygglovhanteringen snarast förenklas och blir tydligare då dokumentet innehåller rekommendationer som förtydligar och ger vägledning, helt i enlighet med plan- och bygglagens (PBL) avsikter och intentioner.

Förvaltningen ser vidare att det nya programmet med tydligare rekommendationer förenklar för alla aktörer som har att hantera byggrelaterade frågor inom kulturmiljöerna.

Förvaltningens rekommendation är därför att samhällsbyggnadsnämndens svarar kommunstyrelsen att man inte har något att invända mot ett antagande av programmet.

Michael Johansson  
Tf. förvaltningschef

Anna Wigell  
Avdelningschef plan och bygg

**Beslutsunderlag**

LKS 2021-05-05, § 94 – Revidering av Kulturmiljöprogram  
Tjänsteskrivelse Kulturmiljöprogram  
Kulturmiljöprogram

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen



**§ 118**

**Dnr 2021-000446**

**Svar på återremiss om revidering av Kulturmiljöprogram**

**Sammanfattning**

Kommunstyrelsen beslutade 2021-05-05 att återremittera förslaget till revidering av Kulturmiljöprogram till samhällsbyggnadsnämnden med hänvisning till att programmet kan innebära konsekvenser för bygglov på utpekade områden i kulturmiljöprogrammet. Förvaltningens rekommendation är att samhällsbyggnadsnämndens svarar kommunstyrelsen att man inte har något att invända mot ett antagande av reviderat kulturmiljöprogram.

**Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2021-08-10  
LKS 2021-05-05, § 94 – Revidering av Kulturmiljöprogram  
Tjänsteskrivelse Kulturmiljöprogram  
Kulturmiljöprogram

**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bordlägga ärenden till samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2021-09-30.

**Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen

**Justerare**

E-signering:

DDA0358F343F37FEDA9CBB9E0BF0A14393F580873F

**Utdragsbestyrkande**



Datum  
2021-04-16

Dnr  
LKS 2021-000152

Avdelningen för hållbar utveckling  
Anette Larsson  
anette.larsson@lysekil.se

## Revidering av kulturmiljöprogram

### Sammanfattning

Lysekils kommun arbetar med att ta fram en ny översiktsplan. I samband med avgränsningssamrådet med Länsstyrelsen framkom att en revidering av kommunens kulturminnesvårdsprogram från 1992 är nödvändig.

Ett kulturmiljöprogram är ett kunskapsunderlag som bland annat har till syfte att identifiera miljöer och områden som speglar kommunens utveckling, historia och kulturhistoriska värden. Ytterligare syfte är att redogöra för hur framtida klimatförändringar kommer att påverka vårt gemensamma kulturarv. Kulturmiljöprogrammet avses presenteras genom en digital plattform på kommunens hemsida.

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta reviderat kulturmiljöprogram för Lysekils kommun.

### Ärendet

Lysekils kommun arbetar med att ta fram en ny översiktsplan. I samband med avgränsningssamrådet med Länsstyrelsen framkom att en revidering av kommunens kulturminnesvårdsprogram från 1992 är nödvändig.

### Förvaltningens utredning

Ett kulturmiljöprogram är ett kunskapsunderlag som bland annat har till syfte att identifiera miljöer och områden som speglar kommunens utveckling, historia och kulturhistoriska värden. Kulturmiljöprogrammet innehåller ett urval av representativa miljöer som visar Lysekils kommuns framväxt från dess tidiga förhistoria till vår tids moderna samhälle. Genom att beskriva och uppmärksamma kommunens identifierade kulturmiljöer skapas förutsättningar att hantera miljöernas värden i den fysiska planeringen. Ytterligare syfte med programmet är att redogöra för hur framtida klimatförändringar, till exempel höjd havsvattennivå, översvämningar, stigande temperatur och ökad årsnederbörd kommer att påverka vårt gemensamma kulturarv.

Kulturmiljöprogrammet presenteras genom en digital plattform på kommunens hemsida och förhoppningen är att denna plattform kan utvecklas till en kulturarvsplattform med relevant information kopplat till vårt gemensamma kulturarv, så som arkitekturhistoria, renoveringsråd och tips på kulturhistoriska besöksmål. Revideringen av kulturmiljöprogrammet har utförts med bidrag från Länsstyrelsen i Västra Götaland.

Leif Schöndell  
kommundirektör

Anette Larsson  
Byggnadsantikvarie

Dnr  
LKS 2021-000152

**Bilagor**

Lysekils kommuns kulturmiljöprogram

Kulturmiljö 1-10

Kulturmiljö 11-22

<https://storymaps.arcgis.com/collections/6e0fo1d3ff9945a1afodbe8f92d40e07>

**Beslutet skickas till**

Samtliga nämnder och förvaltningar

Byggnadsantikvarie





**LYSEKILS  
KOMMUN**

**Strategi**  
**>> Program**  
**Plan**  
**Policy**  
**Riktlinjer**  
**Regler**

Lysekils kommuns

# Kulturmiljöprogram

Fastställt av:	Kommunfullmäktige
Datum:	2021-05-19, § xx
För revidering ansvarar:	Kommunstyrelsen
Dokumentet gäller för:	Alla nämnder och förvaltningar
Dokumentet gäller till och med:	2025-12-31
Dokumentansvarig:	Avdelningschef hållbar utveckling
Dnr:	LKS 2021-000152

# Kulturmiljöprogram för Lysekils kommun

## Innehåll

Inledning .....	4
Bakgrund .....	4
Syfte .....	4
Målsättning .....	5
Bakgrund och metod.....	5
Strategier och ställningstaganden för kulturmiljöarbetet i Lysekils kommun .....	5
Vision Lysekil 2030 .....	5
Nya nationella mål för kulturmiljöarbete.....	6
Urval av programmets kulturmiljöer.....	6
Kulturmiljövårdens lagstiftning.....	6
Plan- och bygglagen (PBL) .....	6
Detaljplan och områdesbestämmelser .....	6
Kulturmiljölagen .....	7
Miljöbalken .....	7
Lysekils kommuns historia .....	7
Klimatanpassning och kulturarv.....	8
Direkta och indirekta klimateffekter .....	8
Bilagor .....	9

## Inledning

Allt vi omges av bildar tillsammans vår livsmiljö och vårt gemensamma landskap, ett landskap som speglar människors liv och verksamhet i våra omgivningar och där bevarade strukturer från olika tidsperioder och sammanhang ofta är läsbara. Detta speglas bland annat av vårt kulturarv i form av miljöer med lång bebyggelsekontinuitet eller miljöer med en speciell epok vilken blir tydlig genom väl synliga spår i landskapet. Vårt kulturarv är en viktig resurs för en hållbar samhällsutveckling och kan bland annat bidra till ökat miljöengagemang och samhällsdeltagande samt ökad tillväxt i samhället och en utvecklad besöksnäring. I Riksantikvarieämbetets rapport *”Räkna med kulturarvet”* framgår att:

*”Kulturarv bidrar till en hållbar samhällsutveckling; ekonomiskt, miljömässigt och socialt. På alla områden är kulturarv en kraft att räkna med”.*

Vidare framgår att:

*”Ett kulturarv som bevaras, används och utvecklas spelar en viktig roll i arbetet för en hållbar samhällsutveckling”.*

Kulturarvet som resurs i samhället bidrar med goda anledningar att skapa förutsättningar för en långsiktig och hållbar hantering av vårt kulturarv, till exempel genom formulerade ställningstaganden och upprättande av vägledande dokument, exempelvis ett kulturmiljöprogram.

## Bakgrund

Ett kulturmiljöprogram är ett kunskapsunderlag som bland annat har till syfte att identifiera miljöer och områden som speglar kommunens utveckling, historia och kulturhistoriska värden. I samband med Lysekils kommuns arbete med att ta fram en ny översiktsplan har också kommunens kulturminnesvårdsprogram från 1992 reviderats. Kulturmiljöprogrammet innehåller ett urval av representativa miljöer som speglar Lysekils kommuns framväxt från dess tidiga förhistoria till vår tids moderna samhälle.

Kulturmiljöprogrammet presenteras genom en digital plattform och förhoppningen är att denna plattform kan utvecklas till en kulturarvsplattform med relevant information kopplad till vårt gemensamma kulturarv, så som arkitekturhistoria, renoveringsråd och tips på kulturhistoriska besöksmål.

## Syfte

Som framgår ovan har ett kulturmiljöprogram bland annat till syfte att identifiera miljöer och områden som speglar kommunens utveckling, historia och kulturhistoriska värden. Ett annat syfte är att formulera riktlinjer och ge råd avseende hur de kulturhistoriska värdena ska tas tillvara och utvecklas.

Genom att beskriva och uppmärksamma kommunens utpekade kulturmiljöer skapas förutsättningar att hantera miljöernas värden i den fysiska planeringen samtidigt som vi kan få en djupare kunskap om vår historia och en bättre förståelse för den tid vi lever och verkar i idag. Ytterligare syfte med programmet är att redogöra för hur framtida klimatförändringar, till exempel höjd havsvattennivå, översvämningar, stigande temperatur och ökad årsnederbörd kommer att påverka vårt gemensamma kulturarv.

## Målsättning

Målsättningen är att kulturmiljöprogrammet ska vara ett värdefullt verktyg i handläggning av ärenden där kulturmiljön behöver beaktas samt att programmet ska inspirera fastighetsägare som planerar en förändring, renovering, ombyggnad eller tillbyggnad av sin byggnad. Målsättning är också att mäklare, byggfirmor, hantverkare eller de som har ett intresse av byggnadsvård, hållbar samhällsutveckling och/eller kommunens kulturhistoria, ska besöka och använda "Kulturavdigital".

## Bakgrund och metod

Kommunens kulturhistoriska miljöer presenteras i Lysekils kommuns kulturminnesvårdsprogram från 1992. Under 1980- och 1990-talet upprättades tydliga råd och riktlinjer för hanteringen av kulturmiljöerna i Gamlestan i Lysekil, Grundsund, Fiskebäckskil, Östersidan och Kornöarna. Dessutom har det genomförts ett flertal byggnadsinventeringar av delar av kommunens kulturhistoriska bebyggelse.

Som framgår ovan är detta en revidering av kommunens tidigare upprättade kulturminnesvårdsprogram. Den nu genomförda revideringen har resulterat i att de 21 utpekade miljöer i kommunens nu gällande kulturminnesvårdsprogram har inventerats och dokumenteras. Inventeringen genomfördes i syfte att undersöka om de aktuella miljöernas tidigare identifierade värden fortfarande är läsbara. Resultatet visar att samtliga kulturmiljöer besitter värden som motiverar att de även fortsättningsvis ska ingå i kommunens kulturmiljöprogram. Inventeringen har också resulterat i att programmet har kompletterats med kulturmiljön Bracka – Brattås – Norra Grundsund som genom sin koncentration av lämningar efter den bohuslänska granitindustrin speglar kommunens stenindustriepok.

Inom projektet har dessutom förhållningssätt och rekommendationer med avseende på tillbyggnad, ombyggnad och förtätning formulerats för respektive kulturmiljö. Revideringen innebär också att programmet har kompletterats med en genomgång av framtida klimatförändringars påverkan på kommunens kulturmiljöer.

Arbetet har pågått under perioden 2019-2021 och har genomförts av en projektgrupp i vilka representanter från samhällsbyggnadsförvaltningen och enheten Kultur, utbildningsförvaltningen har ingått.

Under arbetets gång har representanter från hembygdsföreningar och samfällighetsföreningar/föreningar/boende på Gåsö och Kornöarna bidragit med synpunkter, kommentarer och kompletteringar på kulturmiljöprogrammets textinnehåll.

## Strategier och ställningstaganden för kulturmiljöarbetet i Lysekils kommun

### Vision Lysekil 2030

Kommunfullmäktige fattade beslut om "Vision Lysekil 2030" i oktober 2017. Visionen ska vara en ledstjärna när vi planerar och utvecklar kommunens verksamhet.

"Lysekil är en hållbar och attraktiv kommun året runt som kännetecknas av kreativitet och framtidstro. Lysekil är en självklar mötesplats och ledande inom maritima näringar."

## Nya nationella mål för kulturmiljöarbete

Kommunens kulturmiljöarbete tar avstamp i ovanstående vision och har som strategi att arbeta för mål avseende hållbar samhällsutveckling och Agenda 2030, Globala mål för hållbar utveckling. Kommunens kulturmiljöarbete vilar också på de nationella miljömålen där den tydligaste kopplingen återfinns i målen ”God bebyggd miljö” och ”Hav i balans samt levande kust och skärgård”.

Kulturmiljöarbetet vilar dessutom på ”Nya nationella mål för kulturmiljöarbete” från 2014, vilka ska styra de statliga åtgärderna inom kulturmiljöområdet, vara vägledande för kulturmiljöarbetet på regional och kommunal nivå och främja:

- Ett hållbart samhälle med en mångfald av kulturmiljöer som bevaras, används och utvecklas.
- Människors delaktighet i kulturmiljöarbetet och möjlighet att förstå och ta ansvar för kulturmiljön.
- -Ett inkluderande samhälle med kulturmiljön som gemensam källa till kunskap, bildning och upplevelser.
- -En helhetssyn på förvaltningen av landskapet som innebär att kulturmiljön tas tillvara i samhällsutvecklingen.

## Urval av programmets kulturmiljöer

Utgångspunkten för urvalet av kulturmiljöprogrammets miljöer är att lyfta fram representanter för olika kulturhistoriska lämningar eller bebyggelsemiljöer, vilka genom sina specifika egenskaper och värden kan berätta om Lysekils kommuns historia, framväxt och utveckling.

Kulturmiljöprogrammet utgör också ett vägledande dokument för kommunens hantering av miljöer och områden utanför kulturmiljöprogrammets gränser, vilka bedöms besitta likvärdiga och/eller jämförbara egenskaper och värden. Vidare är ett kulturmiljöprogram inte ett statiskt dokument, vilket innebär att områdets och/eller byggnadsmiljöns kulturhistoriska värde samt formulerade förhållningssätt och rekommendationer alltid måste beaktas vid förändringar eller underhållsåtgärder.

## Kulturmiljövårdens lagstiftning

### Plan- och bygglagen (PBL)

Plan- och bygglagen (PBL), har ett framtidsinriktat perspektiv. Den syftar till att främja goda sociala levnadsförhållanden och en god långsiktig hållbar livsmiljö för såväl människorna i dagens samhälle som för kommande generationer. Att värna kulturvärdena är ett sätt att säkerställa en långsiktigt hållbar livsmiljö. Kulturmiljö avser den av människan påverkade fysiska miljön. Det kan gälla allt ifrån enskilda objekt till stora landskapsavsnitt.

### Detaljplan och områdesbestämmelser

Byggnader, områden eller miljöer som är särskilt värdefulla ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och som därför inte får förvanskas kan skyddas av kommunerna genom detaljplaner eller områdesbestämmelser. Detaljplaner och områdesbestämmelser gäller för ett

avgränsat område och används som ett verktyg avseende bebyggelsens utformning och användning. De bestämmelser som läggs in i detaljplan eller områdesbestämmelse är juridiskt bindande och innefattar både rättigheter och begränsningar för förändringar i området.

## **Kulturmiljölagen**

Kulturmiljölagen (KML) innehåller bland annat bestämmelser om hantering av fornminnen, byggnadsminnen och kyrkliga kulturminnen. Enligt 1 kap 1 § KML delas ansvaret för kulturmiljön av alla.

Alla fornlämningar skyddas enligt KML. Skyddet innebär att det är förbjudet att skada eller ändra en fornlämning genom att till exempel täcka över den eller ta bort den utan tillstånd från Länsstyrelsen. Länsstyrelsen har tillsyn och Riksantikvarieämbetet har överinseende över kulturmiljöarbetet i länet respektive landet. Det är Länsstyrelsen som ger tillstånd till ändringar avseende ett byggnadsminne.

I Lysekils kommun återfinns följande tre byggnadsminnen:

- Curmans villor i Havsbadsparken, Lysekil
- Härnäsets Folkets hus i Fågelviken
- Carl Wilhelmsons ateljé i Fiskebäckskil

Som framgår ovan är våra kyrkliga kulturminnen skyddade enligt KML. Skyddet avser de kyrkobyggnader, kyrkotomter och begravningsplatser som är tillkomna före 1940.

## **Miljöbalken**

Miljöbalken har som syfte att stödja en hållbar utveckling så att nuvarande och kommande generationer ges möjlighet att leva i en god och hälsosam miljö.

## **Lysekils kommuns historia**

Nedan följer en kort sammanfattning avseende Lysekils kommuns historia och framväxt. Sammanfattningen är till största delen hämtad från boken ”Lysekils kommuns kulturmiljöer” Boken är det tryckta resultatet av Lysekils kommuns kulturminnesvårdsprogram från 1992.

Fornlämningsskildern i kommunen är rik och varierad, och återspeglar hela den förhistoriska tiden, från den tidiga stenålderns fångst- och boplatser till de ovanligt rika medeltida lämningarna i centrala Bro socken. Trakterna runt Bro och Brastad är särskilt fornlämningsrik, där hällristningarna intar en betydande plats. Läget vid havet har varit avgörande för det historiska förloppet i kommunen. Vilket de många havsbruksbundna lämningarna visar. Exempel på dessa lämningar är kustlandskapets tomtningar<sup>1</sup>, övergivna fiskelägen och skepparsamhällen, trankokerier och grumsedammar, lastplatser och färjeställen.

---

<sup>1</sup> Lämningar efter strandnära byggnader



Kommunens olika verksamheter har formats av de naturresurser som har funnits på platsen. Till exempel har jordbruket länge haft en central betydelse i de gamla socknarna Bro och Brastad medan kusten under lång tid har erbjudit goda möjligheter till fiske, vilket ett flertal fiskelägen från medeltiden och framåt vittnar om.

Under 1800-talet utvecklades stenindustrin till att bli en av kommunens viktigaste verksamheter. Under mitten av 1800-talet förekom stenhuggeriverksamhet i Lysekil, Hjalmedal, Sjösvik/Norra Grundsund och Härnäset. Stenhuggeriet i nedre Lyse startade 1875 och under 1800-talets senare del tillkom även stenhuggerier vid bland annat Stångehuvud och Lahälla. Stenbrytningen i Hjalmedal pågick från 1860-talet till 1905 då verksamheten flyttades till Rixö. Vid 1910-talets slut återfanns stenhuggerier på ett flertal platser i kommunen.<sup>2</sup>

Under 1800-talet började även bad- och kurortsverksamheten med sin luftiga träarkitektur växa fram i kommunen. Johan Gabriel Mollén flyttade till Lysekil 1830 och utvecklade Lysekil till att bli en betydande badort. Mollén lät uppföra Lysekils första badhus 1846 och 1858 gjorde badläkare Carl Curman sin första säsong i Lysekil. När Mollén dog 1863 tog Curman över ansvaret för badortsverksamheten och lät uppföra ett flertal badortsanknutna byggnader i anslutning till Havsbadsparken.

Med tiden började fisket och fiskberedningen industrialiseras och under 1800-talets andra del utvecklades Lysekil till att, under en tid, bli ett centrum för konservindustrin i Bohuslän. Under senare delen av 1800-talet utvecklades även annan viktig mekanisk industri i staden, bland annat genom att Lysekils mekaniska verkstads grundande 1899.

Under 1800-talets andra del etablerades intresset för marin forskning och Gullmarsfjordens vatten fick genom det rika växt- och djurlivet en betydelsefull roll inom forskningsfältet. Gullmarsfjordens betydelse visar sig genom att flera fältstationer och laboratorier etableras i anslutning till Gullmarsfjorden under perioden 1877-1928.

Under 1970-talet anlades oljeraffinaderiet Preemraff (tidigare Scanraff) vid Brofjordens inlopp. Raffinaderiet är idag det största i Skandinavien och har ca 600 anställda, vilket gör dem till kommunens största privata arbetsgivare.

## Klimatanpassning och kulturarv

Sveriges nationella strategi för klimatanpassning säger att:

*”Klimatanpassning är åtgärder som syftar till att skydda miljön och människors liv, hälsa och egendom genom att samhället anpassas till de konsekvenser som ett förändrat klimat kan medföra för mark, vatten och bebyggelse.”*

### Direkta och indirekta climateffekter

Effekterna av ett förändrat klimat för med sig ett flertal konsekvenser för vårt kulturarv. Effekterna kan delas in i dels direkta climateffekter, vilket till exempel kan utgöras av jordskred eller översvämningar, dels indirekta climateffekter, vilka till exempel kan utgöras av den visuella påverkan ett uppförande av översvämningvallar kan ha för en kulturmiljö.

---

<sup>2 2</sup> <http://riokultur.se/wp-content/uploads/2013/05/Kulturresevat-rapport.pdf>



Flera av konsekvenserna är väl synliga och därmed lätta att uppmärksamma, så som översvämningar, ökad nederbörd eller jordskred. Det kan dock vara svårare att, i god tid uppmärksamma de långsamma konsekvenserna, till exempel röta eller mögelangrepp, vilka kan komma att öka i omfattning genom ett framtida fuktigare klimat. Det är därför viktigt att genomföra regelbundna kontroller av våra kulturmiljöer, arkiv, samlingar, byggnader och fornlämningar med mera.

## **Bilagor**

Kulturmiljö 1-10

Kulturmiljö 11-22

<https://storymaps.arcgis.com/collections/6e0fo1d3ff9945a1afodbe8f92d40e07>



Postadress: **453 80 LYSEKIL**  
Tel: **0523-61 30 00**  
Webbplats: **lysekil.se**

Besöksadress **Stadshuset, Kungsgatan 44**  
E-post [registrator@lysekil.se](mailto:registrator@lysekil.se)

Tänk på miljön innan du skriver ut

**§ 94**

**Dnr 2021-000152**

**Revidering av kulturmiljöprogram**

**Sammanfattning**

Lysekils kommun arbetar med att ta fram en ny översiktsplan. I samband med avgränsningssamrådet med Länsstyrelsen framkom att en revidering av kommunens kulturminnesvårdsprogram från 1992 är nödvändig.

Ett kulturmiljöprogram är ett kunskapsunderlag som bland annat har till syfte att identifiera miljöer och områden som speglar kommunens utveckling, historia och kulturhistoriska värden. Ytterligare syfte är att redogöra för hur framtida klimatförändringar kommer att påverka vårt gemensamma kulturarv. Kulturmiljöprogrammet avses presenteras genom en digital plattform på kommunens hemsida.

**Beslutsunderlag**

Förvaltningens tjänsteskrivelse 2021-04-16  
Lysekils kommuns kulturmiljöprogram  
Kulturmiljö 1-10  
Kulturmiljö 11-22

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Christina Gustavsson (S): Att återremittera ärendet till samhällsbyggnadsnämnden då det kan innebära konsekvenser för bygglov på utpekade områden i kulturmiljöprogrammet.

Monica Andersson (C): Bifall till Christina Gustavssons förslag.

**Kommunstyrelsens beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att återremittera ärendet till samhällsbyggnadsnämnden då det kan innebära konsekvenser för bygglov på utpekade områden i kulturmiljöprogrammet.

**Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Kommunstyrelseförvaltningen

**Justerare**

E-signering:

E1F43F63BA6E396DE2E4301652CBA39FBAED690D47

**Utdragsbestyrkande**



Datum  
2021-10-26

Dnr  
SBN 2021-000073

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Lind Wising  
linda.wising@lysekil.se

## Månadsrapport september 2021 samhällsbyggnadsnämnden

### Sammanfattning

Per september månad visar samhällsbyggnadsnämndens resultat en positiv avvikelse mot budget på 2,9 mnkr. Detta resultat är dock tillfälligt på grund av taxor och avgifter som kommer in på sommaren. Nämnden har också en rad beställda underhållsarbeten som kommer att genomföras under hösten. Prognosen för året är -0,9 mnkr mot budget.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner månadsrapport för september 2021 för samhällsbyggnadsnämnd.

### Ärendet

Enligt kommunens riktlinjer för ekonomistyrningsprinciper ska nämnderna erhålla information om ekonomiskt utfall varje månad förutom januari och juli. Information lämnas här för samhällsbyggnadsnämnden om utfall efter september månad.

### Förvaltningens synpunkter

Per september månad visar samhällsbyggnadsnämndens resultat en positiv avvikelse mot budget på 2,9 mnkr. Detta resultat är dock tillfälligt på grund av taxor och avgifter som kommer in på sommaren. Nämnden har också en rad beställda underhållsarbeten som kommer att genomföras under hösten. Prognosen för året är -0,9 mnkr mot budget.

Under året har förvaltningen brottats med en del personalomsättning som påverkar verksamhetens mål och uppdrag. Detta leder i vissa fall till konsultkostnader och uteblivna intäkter.

Resultatet för Gästhamnen är +1 mnkr mot budget. Det beror på att intäkter från gästhamnar och husbilar kommer in främst på sommaren, samt att dessa ökat mer än förväntat p.g.a. Corona och den s.k. "hemestertrenden". Småbåtshamnarna prognostiserar totalt en avvikelse från budget på -0,4 mnkr, som dock är en förbättring jämfört med föregående år då underskottet var -1 mnkr.

Underskottet beror framförallt på höga kostnader för underhåll som sin tur beror på att anläggningarna sedan många år är eftersatta. Men också att vi dras med höga driftskostnader för bl.a. sophantering och el. Dessutom släpar intäkterna efter då taxorna för hemmahamnar inte justerats sedan 2014. Även taxor för gästhamnen ligger på den lägre skalan jämfört med andra kommuner.

SML IT har fortsatt svårt med olika komponentbrister på framförallt bärbara produkter. Produktions och leveranstider är svåra att få översikt på då tillverkarna har en ojämn inleverans av komponenter. En licensrevision genomfördes inför nytt avtal från och med juli, Vilket kommer att påverka budgeteringen inför 2022.

Dnr  
SBN 2021-000073

Gata och park har historiskt brottats med underskott och 2021 väntas enheten hamna på -1,4 mnkr i underskott. Detta kan jämföras med -2,4 mnkr för 2020. Efter ekonomiska analyser har konstaterats att verksamheten är låst i många fasta kostnader, bland annat skötsel- och belysningsavtalet med LEVA i Lysekil AB samt att det uppstått akuta kostnader på grund av skyfallet den 30 juli. Att ta bort snöröjning av enskilda vägar var en del av vår handlingsplan för budget i balans men det finns i nuläget ingen politisk vilja att ta bort detta uppdrag. Konsekvensen blir nu att detta kommer att ställas mot övrig drift inom gata och park.

Under perioden har ett nytt avtal för parkeringsövervakning börjat gälla och en ny betalparkering har anlagts på Skaftö. Detta leder till minskade kostnader och ökade intäkter på totalt 700 tkr. Detta har förbättrat prognosen något från början av året.

Fastighetsenheten har en budget i balans. Att notera är dock att underhållsnivån är på en sådan nivå att de kommande åren kommer att kräva ett flertal större reinvesteringar/underhåll och nyinvesteringar för att kunna höja nuvarande standard på vissa fastigheter. Det finns också lagstadgade krav, främst inom brandskydd som kräver personella och ekonomiska resurser 2021 och 2022.

Befintligt fastighetsbestånd har stor effektiviseringspotential, men kommer att behöva betydande investeringar för att ge driftmässiga och ekonomiska fördelar på längre sikt. En rad rivningar av mindre fastigheter har gjorts, bland annat E-huset på Gullmarsskolan och dessa rivningskostnader är tagna ur Fastighetsenhetens driftbudget.

Serviceavdelningen har under hela året arbetat med att minska kostnader enligt framarbetad åtgärdsplan, Kompensation för höga sjuklönekostnader bidrar till nuvarande resultat +2 mkr. Avdelningen har haft två vakanta tjänster inom ledning under året, en samordnare och en enhetschef. Samordnaren är nu tillsatt från september men cheftjänsten kommer ersättas med en verksamhetsutvecklare. Dessa vakanta tjänster bidrar till att vi inte kunnat utveckla i den utsträckning som önskats samt att vårt ekonomiska resultat ser bättre ut än det egentligen skulle ha gjort.

Serviceavdelningen har från 1 september 2020 gjort en omorganisation där kost och städ fördelas till var sin enhet men fortfarande under samma avdelning. Den nya organisationen blev resultatet av en längre tids utvärdering av hela verksamheten. Utvärderingen visade på att för att kunna öka effektiviteten och klara av kommande utmaningar, förväntningar och utvecklingsmål så behövde en ny struktur för organisationen ta form.

Plan- och byggavdelningen genomgår ett betydande generationsskifte och detta i kombination med sjukskrivningar och flera tjänstledigheter har lett till en underbemanning. För att upprätthålla verksamhetsuppdraget har avdelningen tagit in konsulter inom Bygg och MEX. Detta har lett till ökade kostnader. Plan har minskade intäkter på grund av lägre bemanning och därför inte kunnat handlägga så många planer som man budgeterat. Detta leder till lägre intäkter än vad som varit budgeterat. Prognosen är -700 för hela avdelningen men det finns fortfarande en osäkerhet i prognosen åt båda håll.

Christian Wrangmo  
Tf. förvaltningschef

Linda Wising  
Verksamhetsutvecklare

**Bilaga**

Månadsrapport september 2021 samhällsbyggnadsnämnden

**Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen



# **Månadsuppföljning september 2021**

Samhällsbyggnadsnämnd

# Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Inledning.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Ekonomi.....</b>	<b>3</b>
2.1	Resultat och prognos.....	3
2.2	Resultat och prognos verksamhet.....	3
2.3	Ekonomisk analys .....	3
2.4	Åtgärder för budget i balans.....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>



# 1 Inledning

I enlighet med kommunens styrmodell ska uppföljning sammanställas till kommunstyrelse och kommunfullmäktige per sista februari (Uppföljningsrapport 1), 30 april (Uppföljningsrapport 2), 31 augusti (Uppföljningsrapport 3), 31 oktober (Uppföljningsrapport 4) samt Årsrapport per 31 december.

Ytterligare uppföljning sker månadsvis till nämnden (exkl. per januari och juli).

## 2 Ekonomi

### 2.1 Resultat och prognos

Belopp i mnkr	Budget helår	Budget ack	Utfall ack	Utfall ack föreg år	Prognos utfall helår
<b>Intäkter</b>	248,9	186,7	193,2	186,2	256
<b>Personalkostnader</b>	-92	-69,2	-68,7	-64,7	-91,5
<b>Övriga kostnader</b>	-172,9	-129,7	-133	-126,6	-180,2
<b>Kapitalkostnader</b>	-32,9	-24,6	-25,4	-26,8	-34
<b>Nettokostnader</b>	-48,9	-36,8	-33,9	-31,9	-49,7
<b>Budget nettokostnader</b>	-48,9	-36,8	-36,8	-35,9	-48,9
<b>Budgetavvikelse</b>	0,0	0,0	2,9	4,0	-0,8

### 2.2 Resultat och prognos verksamhet

Verksamhet/enhet tkr	Budget helår	Budget ack	Utfall ack	Prognos utfall	Avvikelse bu-prognos
<b>SBF o Nämnd</b>	-2 979	-1 990	-2 060	-2 855	124
<b>Kontaktcenter</b>	-9 629	-6 410	-6 359	-9 429	200
<b>Färdtjänst</b>	-2 657	-1 771	-1 404	-2 305	352
<b>Tekniska avdelningen</b>					
· Gata, park	-27 092	-17 998	-17 277	-28 492	-1 400
· Fastighetsdrift	-3 716	-2 530	-1 235	-3 414	302
<b>Hamnenheten</b>					
· Småbåt	275	178	1 322	57	-218
· Hamn	0	-4	-150	-149	-149
<b>Serviceavdelningen</b>					
· Bilar	0	0	268	200	200
· Kost	0	-131	230	0	0
· Städ	-69	-100	1 330	370	439
<b>Plan och byggavdelningen</b>				0	0
· Plan, bygg, mät	-4 804	-3 204	-3 725	-5 319	-515
· Bostadsanpassning	-2 041	-1 364	-1 300	-2 041	0
· Mex	3 859	2 564	2 565	3 659	-200
<b>IT avdelningen</b>	0	-80	-74	0	0
<b>Summa</b>	-48 853	-32 840	-27 869	-49 718	-865

### 2.3 Ekonomisk analys

Per september månad visar Samhällsbyggnadsnämndens resultat en positiv avvikelse mot budget på 2,9 mnkr. Detta resultat är dock tillfälligt på grund av taxor och avgifter som kommer in på sommaren. Nämnden har också en rad beställda underhållsarbeten som kommer att genomföras under hösten. Prognosen för året är -0,9 mnkr mot budget.

Under året har förvaltningen brottats med en del personalomsättning som påverkar verksamhetens mål och uppdrag. Detta leder i vissa fall till konsultkostnader och uteblivna intäkter.

Resultatet för Gästhamnen är +1 mnkr mot budget. Det beror på att intäkter från gästhamnar och husbilar kommer in främst på sommaren, samt att dessa ökat mer än förväntat p.g.a. Corona och den s.k. "hemestertrenden". Småbåtshamnarna prognostiserar totalt en avvikelse från budget på -0,4 mnkr, som dock är en förbättring jämfört med föregående år då underskottet var -1 mnkr.

Underskottet beror framförallt på höga kostnader för underhåll som sin tur beror på att anläggningarna sedan många år är eftersatta. Men också att vi dras med höga driftskostnader för bl.a. sophantering och el.

Dessutom släpar intäkterna efter då taxorna för hemmahamnar inte justerats sedan 2014. Även taxor för gästhamnen ligger på den lägre skalan jämfört med andra kommuner.

SML IT har fortsatt svårt med olika komponentbrister på framförallt bärbara produkter. Produktions och leveranstider är svåra att få översikt på då tillverkarna har en ojämn inleverans av komponenter. En licensrevision genomfördes inför nytt avtal från och med juli, Vilket kommer att påverka budgeteringen inför 2022.

Gata och park enheten har historiskt brottats med underskott och 2021 väntas enheten hamna på -1,4 mnkr i underskott. Detta kan jämföras med -2,4 mnkr för 2020. Efter ekonomiska analyser har konstaterats att verksamheten är låst i många fasta kostnader, bland annat skötsel- och belysningsavtalet med LEVA samt att det uppstått akuta kostnader på grund av skyfallet den 30 juli. Att ta bort snöröjning av enskilda vägar var en del av vår handlingsplan för budget i balans men det finns i nuläget ingen politisk vilja att ta bort detta uppdrag. Konsekvensen blir nu att detta kommer att ställas mot övrig drift inom gata och park.

Under perioden har ett nytt avtal för parkeringsövervakning börjat gälla och en ny betalparkering har anlagts på Skaftö. Detta leder till minskade kostnader och ökade intäkter på totalt 700 tkr. Detta har förbättrat prognosen något från början av året.

Fastighetsenheten har en budget i balans. Att notera är dock att underhållsnivån är på en sådan nivå att de kommande åren kommer att kräva ett flertal större reinvesteringar/underhåll och nyinvesteringar för att kunna höja nuvarande standard på vissa fastigheter. Det finns också lagstadgade krav, främst inom brandskydd som kräver personella och ekonomiska resurser 2021 och 2022.

Befintligt fastighetsbestånd har stor effektiviseringspotential, men kommer att behöva betydande investeringar för att ge driftmässiga och ekonomiska fördelar på längre sikt. En rad rivningar av mindre fastigheter har gjorts, bland annat E-huset på Gullmarsskolan och dessa rivningskostnader är tagna ur Fastighetsenhetens driftbudget.

Serviceavdelningen har under hela året arbetat med att minska kostnader enligt framarbetad åtgärdsplan, Kompensation för höga sjuklönekostnader bidrar till nuvarande resultat +2 mkr. Avdelningen har haft två vakanta tjänster inom ledning under året, en samordnare och en enhetschef. Samordnaren är nu tillsatt från september men chefstjänsten kommer ersättas med en verksamhetsutvecklare. Dessa vakanta tjänster bidrar till att vi inte kunnat utveckla i den utsträckning som önskats samt att vårt ekonomiska resultat ser bättre ut än det egentligen skulle ha gjort.

Serviceavdelningen har från 1 september 2020 gjort en omorganisation där kost och städ fördelas till var sin enhet men fortfarande under samma avdelning. Den nya organisationen blev resultatet av en längre tids utvärdering av hela verksamheten. Utvärderingen visade på att för att kunna öka effektiviteten och klara av kommande utmaningar, förväntningar och utvecklingsmål så behövde en ny struktur för organisationen ta form.

Plan- och bygg-avdelningen genomgår ett betydande generationsskifte och detta i kombination med sjukskrivningar och flera tjänstledigheter har lett till en underbemanning.

För att upprätthålla verksamhetsuppdraget har avdelningen tagit in konsulter inom Bygg och MEX. Detta har lett till ökade kostnader. Plan har minskade intäkter på grund av lägre bemanning och därför inte kunnat handlägga så många planer som man budgeterat. Detta leder till lägre intäkter än vad som varit budgeterat. Prognosen är -700 för hela avdelningen men det finns fortfarande en osäkerhet i prognosen åt båda håll.

Datum  
2021-04-27

Dnr  
SBN 2021-000264

Samhällsbyggnadsförvaltningen/Tekniska avdelningen  
Christian Wrangmo, 0523-61 31 53  
christian.wrangmo@lysekil.se

## Investeringsbehov inför budget 2022 och plan för 2023-2026

### Sammanfattning

Lysekils kommun är i behov av att investera ca 500–600 miljoner kronor under perioden 2022–2026 varav 77 miljoner avser 2022. Många av dessa investeringar avser byggnader där kommunala kärnverksamheter bedrivs dagligen. Många av dessa byggnader är i dåligt skick och behöver relativt omgående genomgå renoveringar alternativt ersättas med nya byggnader samtidigt som verksamhetens förändrade behov skall tillgodoses.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har därför tagit fram en lista på de investeringar som behöver komma igång under den kommande fem-årsperioden.

Några av de stora projekten är redan beslutade 2021 av kommunfullmäktige, dvs Fiskhamnskajen, Skaftö skola, Bro skola och Ångbåtsbryggan. Förvaltningen arbetar nu med förstudier på rubricerade projekt och genomförandet sker de närmaste åren. Dock återstår beslut kring hur kommunen avser att göra kring Gullmarsskolan och Gullmarsborg.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner framtida behov av nyinvesteringar och överlämnar prioritering till kommunstyrelsen att beakta i samband med investeringsbeslut för 2022.

### Ärendet

Kommunfullmäktige beslutar årligen om kommunens investeringsbudget och vilka ramar som kommunens nämnder har att röra sig med.

Tekniska avdelningen har på uppdrag av samhällsbyggnadschef tagit fram ett förslag på en investeringsplan för de behov av investeringar som samhällsbyggnadsförvaltningen har och som bör tas med i budgetberedningen inför kommunfullmäktiges budgetbeslut för 2022. Denna investeringsplan baseras bland annat på lokalförsörjningsplan 2022–2026, genomförda statusbesiktningar på kommunens anläggningar samt planer för den fysiska miljön. Det finns också en rubrik i planen kring ”strategiska kommunutvecklingsprojekt”. Detta är utvecklingsområden som ofta kommer upp för diskussion och som det finns ett behov att börja arbeta med under planperioden. Projekten är varken prissatta eller prioriterade i tid utan syftet är att synliggöra dem.

### Förvaltningens synpunkter

Samhällsbyggnadsförvaltningen är ansvarig för stora delar av kommunens anläggningstillgångar, det vill säga tillgångar i fastigheter, gator, vägar, kajer med mera. Dessutom får förvaltningen ofta i uppdrag att genomföra många av kommunens investeringar. Förvaltningen arbetar med att ta fram underhållsplaner för hur anläggningstillgångarna skall skötas och när reinvesteringar skall ske.

Samhällsbyggnadsförvaltningen samordnar kommunens lokalförsörjningsarbete och sammanställer årligen en lokalförsörjningsplan. Denna plan är ett underlag till investeringsbudgeten. Detta innebär att förvaltningen lyfter de behov av investeringar i verksamhetslokaler och anläggningar som de interna hyresgästerna har.

Förvaltningen kan konstatera att Lysekils kommun är i behov av att investera ca 500–600 miljoner kronor under perioden 2022–2026 varav 77 miljoner avser 2022. Många av dessa investeringar avser byggnader där kommunala kärnverksamheter bedrivs dagligen. Många av dessa byggnader är i dåligt skick och behöver relativt omgående genomgå renoveringar samtidigt som verksamhetens förändrade behov skall tillgodoses.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har därför tagit fram en lista på de investeringar som behöver komma igång under den kommande fem-årsperioden. Observera att det redan 2021 togs beslut i att investera i Fiskhamnskajen, Skaftö skola, Bro skola och Ångbåtsbryggan och förvaltningen arbetar nu med förstudier och projektering på rubricerade projekt. Dessa projekt finns ändå med i investeringsplanen inför 2022 men behöver inte beslutas på nytt. Dock återstår det beslut kring hur kommunen avser att göra kring Gullmarsskolan och Gullmarsborg. Det finns ett stort underhållsbehov på båda anläggningarna och verksamheterna har i lokalförsörjningssammanhang lyft ett behov av att göra stora lokalanpassningar för att möta framtidens behov av lokaler. Innan ett investeringsbeslut för Gullmarsskolan och Gullmarsborg kan tas behöver en genomgripande förstudie innehållande byggnadsbesiktningar och lokalbehovsutredning göras.

Förvaltningen är medveten att om de listade behoven beslutas kommer det att krävas ett stort fokus på genomförandekapaciteten, både hos oss som projektägare/projektledare men också hos verksamheten som har rollen som beställare av ett projekt. Vi behöver ha en organisation som kan möta de investeringsbeslut som tas.

Per Garenius  
Förvaltningschef

Christian Wrangmo  
Teknisk chef

## **Bilagor**

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag på investeringsplan 2022-2026  
Lokalförsörjningsplan 2022-2026  
Rapport Hamnbesiktningar  
Rapport Småbåtsbryggor

## **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Bilaga 1 - Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag på justerad investeringsplan för 2022 (lista)

Investeringar 2022-2026	Totalt	BU 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026
<b>Reinvestering</b>						
Samhällsbyggnadsnämnden	127,5	25,5	25,5	25,5	25,5	25,5
Kommunstyrelsen	4,5	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
UBN/Utbildningsförvaltningen	9,5	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9
UBN/Arbetslivsförvaltningen	1,0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Socialnämnden	5,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
<b>Ram reinvesteringar</b>	<b>147,5</b>	<b>29,5</b>	<b>29,5</b>	<b>29,5</b>	<b>29,5</b>	<b>29,5</b>
<b>Ram Småbåtsverksamheten</b>	<b>20,0</b>	<b>6,0</b>	<b>5,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>
<b>Förslag nyinvesteringar att besluta</b>						
Skaftö Skola + samlokalisering förskola	50,0	3	22,0	25,0		
Bro skola + ev. samlokalisering med förskola	42,0		2,0	20,0	20,0	
GC väg Fiskebäck+Tronebacken	4,0		2,0	2,0		
GC-väg Fiskebäckskil	1,0	1,0				
GC-väg Kungsgatan	1,3	1,3				
Fiskhamnskajen	40,0		20,0	20,0		
Krabbfisketrappan	3,0	3,0				
Ångbåtsbryggan, anpassning för Västtrafik-färja	10,0	10,0				
Trygghet och tillgänglighetsanpassning	2,0	2,0				
Energieffektiviseringsåtgärder	1,0	1,0				
Gullmarskajen del 2	0,0					
Mindre investeringar Grötöområdet	1,0	1,0				
2021: Digital infartsskyllt	0,6	0,6				
2021: Laddinfrastruktur	2,0	2,0				
2021: Parkering infart Grundsund	0,5	0,5				
NY: ALF återbruk	1,5	1,5				
NY: Stadskajer	3,0	3,0				
NY: Skyltar i havet	0,5	0,5				
NY: Väderskydd Havsbadet	0,6	0,6				
NY: Blåstället - Återställning och lokalanpassning	2,0	2,0				
NY: GC-väg Skaftö Backa Näreby	5,0	5,0				
<b>Summa nyinvesteringar</b>	<b>171</b>	<b>38</b>	<b>46</b>	<b>67</b>	<b>20</b>	<b>0</b>
<b>Totalt investeringar efter justering</b>	<b>339</b>	<b>74</b>	<b>81</b>	<b>100</b>	<b>53</b>	<b>33</b>
Jämfört med KF-beslut 210623	284	80	97	43	33	33

I tabellen ovan redovisas redan beslutade investeringar (grönmarkerade) och nya investeringar för 2022.



Datum  
2021-10-28

Dnr  
SBN 2021-000095

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Linda Wising  
linda.wising@lysekil.se

## **Budget 2022 plan 2023–2024 samhällsbyggnadsnämnden**

### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har arbetat fram ett förslag till Budget 2022 och plan 2023–2024. Budgeten ska säkerställa att ansvaret för verksamheten sker utifrån de av kommunfullmäktige beslutade ramarna. Budgetrapporten innehåller en beskrivning av nämndens verksamhet, prioriterade utvecklingsområden, mål, inriktningar, uppdrag och effektiv resursanvändning.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med samhällsbyggnadsförvaltningens förslag att anta budget 2022 plan 2023 och 2024.

### **Ärendet**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har arbetat fram ett förslag till Budget 2022 och plan 2023–2024. Förslaget är framarbetat i en process under hösten genom flera dialogtillfällen tillsammans med samhällsbyggnadsnämndens politiker och samhällsbyggnadsförvaltningens ledningsgrupp.

Budgetrapporten innehåller en beskrivning av nämndens verksamhet, prioriterade utvecklingsområden, mål, inriktningar, uppdrag och effektiv resursanvändning.

Budgeten ska säkerställa att ansvaret för verksamheten sker utifrån de av kommunfullmäktige beslutade ramarna.

### **Förvaltningens synpunkter**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har arbetat fram ett förslag till budget för samhällsbyggnadsnämndens uppdrag.

I budgetramen är den enda utökningen av budgetramen till förstudie av Gullmarsborg. Det är kopplat till uppdraget att utreda anläggningarna i Gullmarsborgsområdet utifrån det uppdrag utbildningsnämnden beslutar.

Christian Wrangmo  
Förvaltningschef

Lina Wising  
Verksamhetsutvecklare

### **Bilaga**

Budget 2022 och plan 2023–2024 samhällsbyggnadsnämnden

### **Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Kommunfullmäktige



# **Budget nämnd 2022 plan 2023 och 2024**

Samhällsbyggnadsnämnd



# Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Inledning.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Sammanfattning.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Verksamhetsbeskrivning.....</b>	<b>3</b>
3.1	Verksamhetsidé.....	3
3.2	Vision och värdegrund .....	7
<b>4</b>	<b>Kritiska kvalitetsfaktorer .....</b>	<b>10</b>
4.1	Kritiska kvalitetsfaktorer.....	10
4.1.1	Målgrupp.....	10
4.1.2	Verksamhet .....	10
4.1.3	Medarbetare.....	11
4.1.4	Ekonomi .....	11
<b>5</b>	<b>Utvecklingsområden och utvecklingsmål .....</b>	<b>11</b>
5.1	Utvecklingsområde .....	11
5.1.1	Nämndens bidrag till kommunens utvecklingsområde ”upplev Lysekil och vår unika livsmiljö”.....	11
5.1.2	Samhällsbyggnadsnämnden tar ansvar för miljön.....	12
5.1.3	Kommunens markägande .....	13
5.1.4	Samhällsbyggnadsnämnden bidrar till kommunens maritima strategi.....	13
5.2	Uppdrag.....	13
5.2.1	Kommunfullmäktige .....	13
5.2.2	Förvaltningschef.....	14
<b>6</b>	<b>Förutsättningar .....</b>	<b>14</b>
6.1	Omvärldsanalys.....	14
6.2	Befolkningsförändringar .....	16
6.3	Lokaler och reinvesteringar .....	18
6.4	Medarbetare .....	18
6.5	Ekonomi .....	19
<b>7</b>	<b>Effektiv resursanvändning .....</b>	<b>21</b>
7.1	Utgångspunkter för god ekonomisk hushållning.....	21
7.2	Ekonomisk plan för kommande budgetår .....	21
7.3	Behov av nyinvesteringar .....	22

## Bilagor

*Bilaga 1: Förslag på justerad investeringsbudget (lista)*

# 1 Inledning

Styrmodellen för Lysekils kommun bygger på mål- och resultatstyrning. Detta innebär att ansvaret för att planera och följa upp verksamhetens mål och resultat omfattar samtliga organisatoriska nivåer. Nämnderna ska utifrån styrmodell, kommunfullmäktiges budget och andra reglementen som styr nämndens verksamheter ta fram en budget. Budgeten ska innehålla en beskrivning om nämndens verksamhet, prioriterade utvecklingsområden, inriktningar och eventuella utvecklingsmål samt uppdrag. Budgeten ska också säkerställa att ansvaret för verksamheten sker utifrån de av kommunfullmäktige beslutade ramarna.

## 2 Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämndens verksamhet är till för kommunens invånare, företagare och besökare och ska präglas av god service, hög tillgänglighet och gott bemötande. Lysekils kommun uttrycker i sin vision 2030 att man ska vara en kommun känd för sitt värdskap. Inom samhällsbyggnadsnämnden är man övertygad om att ett välkomnande förhållningssätt och gemensamma värderingar kring service och bemötande skapar utveckling och attraktionskraft.

Samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för att Lysekils kommun har en god bebyggd miljö, god livsmiljö samt trygghet och säkerhet. Nämnden har ett särskilt ansvar för gällande planering av natur- och kulturmiljö, fastigheter, infrastruktur, IT och servicearbeten (kost, städ, intern administration). Verksamheten ska bedrivas på ett kostnadseffektivt och miljömedvetet sätt med omtanke om kunder, invånare och besökare samt bidra till en hållbar samhällsutveckling. Alla ska känna att förvaltningen förvaltar, utvecklar och bygger en hållbar och attraktiv kommun som ska vara en bra plats att leva och bo på.

Nämnden bidrar till en attraktiv livsmiljö med infrastruktur som säkrar de grundläggande funktioner i samhället. Nämndens verksamheter ska också bidra till ett rikt kultur- och fritidsliv. Vi har havet, naturen, luften och tystnaden som saknas i en storstad.

Samhällsbyggnadsnämnden ska vara delaktig i arbetet med att fram en ny översiktsplan. Den ska skapa förutsättningar för att bibehålla en hög planberedskap och skapa förutsättningar för en aktiv mark- och exploateringspolitik för helårsboende.

Förvaltningen ska konsumera hållbart och skapa struktur för och ge vägledning till avdelningar/enheter i miljöarbetet. Det finns ett behov att ta fram en riktlinje för kommunens tjänstebilar angående hantering och hållbarhetsperspektivet och det behövs göras en utredning av behov av tjänstebilar i verksamheterna.

Samhällsbyggnadsnämndens verksamhet har genom sina många kontakter med såväl invånare som näringsidkare en helt avgörande roll i hur kommunen uppfattas. Utmaningen är att i enlighet med den politiska ambitionen utveckla kommunens näringslivsklimat.

Kommunikationen (dialog, bemötande, attityd) liksom servicen är viktiga områden att utveckla vidare för att nå en ökad kundnöjdhet.

## 3 Verksamhetsbeskrivning

### 3.1 Verksamhetsidé

Samhällsbyggnadsnämndens verksamhet är till för kommunens invånare, företagare och besökare. Verksamheten ska präglas av god service, hög tillgänglighet och gott bemötande. Lysekils kommun uttrycker i sin vision 2030 att man ska vara en kommun känd för sitt värdskap. Inom samhällsbyggnadsnämnden är man övertygad om att ett välkomnande förhållningssätt och gemensamma värderingar kring service och bemötande skapar utveckling och attraktionskraft.

Samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för att Lysekils kommun har en god bebyggd miljö, god livsmiljö samt trygghet och säkerhet. Nämnden har ett särskilt ansvar för gällande planering av natur- och kulturmiljö, fastigheter, infrastruktur, IT och servicearbeten (kost, städ, intern administration). Verksamheten ska bedrivas på ett kostnadseffektivt och miljömedvetet sätt med omtanke om kunder, invånare och besökare samt bidra till en hållbar samhällsutveckling. Alla ska känna att förvaltningen förvaltar, utvecklar och bygger en hållbar och attraktiv kommun som ska vara en bra plats att leva och bo på.

Den antagna Grönstrategin är viktig i samhällsbyggnadsnämndens utvecklingsarbete. Den handlar om att skapa en gemensam bild av vilka typer av tätorter och övriga bebyggda miljöer vi vill bo och leva i. De offentliga miljöerna mellan husen är viktiga för våra tätorters attraktionskraft. Här möter vi och blir medvetna om de människor vi delar staden/tätorten med.

Destinationsstrategi Lysekil 2030 syftar till att stödja Vision Lysekil 2030 och ta fram en övergripande, hållbar utvecklingsinriktning för Lysekils kommun som en attraktiv plats året runt – för hel- och delårsboende, potentiella invånare, tillresta besökare, näringsliv och föreningsliv. Destinationsstrategin skapar förutsättningar för platsvarumärkets utveckling, dvs. känslan för och upplevelsen av platsen Lysekil som samhällsbyggnadsnämnden arbetar aktivt med.

Kommunens näringslivsstrategi är av vikt i syfte att skapa en gemensam och långsiktig strategi för arbetet med näringslivsfrågor. Strategin är ett stöd för nämnden att utveckla förutsättningar för existerande näringsliv.

Genom ett aktivt och strukturerat miljöarbete som är väl spritt i organisationen bidrar samhällsbyggnadsnämnden till att de globala, nationella och regionala målen nås. Som stöd finns den antagna riktlinjen för ett strukturerat miljöarbete. Nämnden ska vara med och driva miljöarbetet och involverar invånare, näringsliv och andra organisationer. Arbetet ska leda till ett gott liv för alla som bor och verkar i Lysekils kommun idag och i framtiden. Visionen Lysekil 2030 utgår från att Lysekil ska ställa om till ett hållbart samhälle där det lokala och förnyelsebara ska vara förstahandsval.

Utformning av de offentliga platserna får stöd och styrning av det antagna gestaltningsprogrammet. Syftet med gestaltningsprogrammet är att kunna verka för en attraktiv stadsmiljö som kan stärka intrycket av staden för invånare och besökare. Nämnden ska få råd och en riktlinje till att skapa en tydlighet i hur kommunen vill arbeta för en sammanhållen, vacker och funktionell stadskärna.

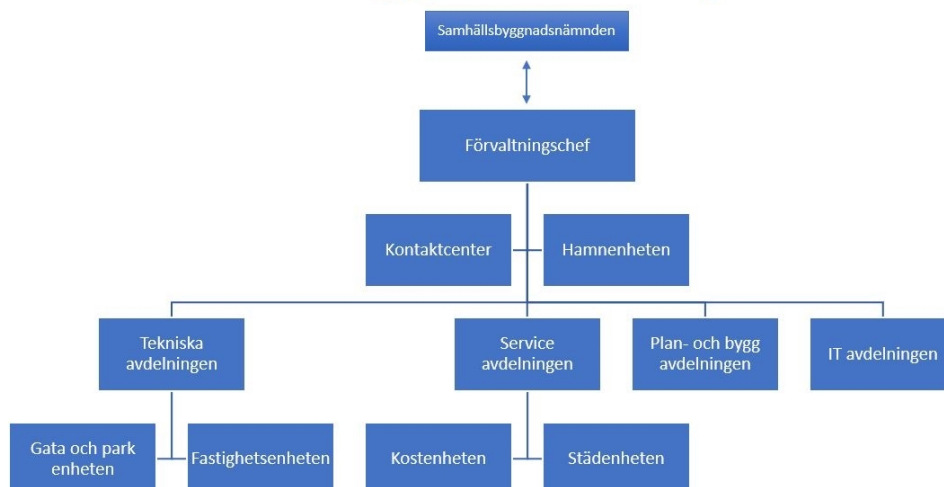
Utifrån riktlinjen om Lysekils trygghetsfrämjande och brottsförebyggande arbete ska nämnden utgå från att ta ansvar utifrån vårt ordinarie grunduppdrag och tillgängliga resurser.

I bostadsförsörjningsprogrammet tar samhällsbyggnadsnämnden del av ansvaret för att nå kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet samt kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål.

I kommunens alla delar finns arenor för fritidsaktiviteter och idrott samt samlingslokaler för kulturella arrangemang och bibliotek. Möjligheter finns att locka gamla och nya kommuninnevånare men också besökare från när och fjärran för att delta i kommunens kultur- och fritidsliv. Nämnden är en del kommunens antagna kultur- och fritidspolitiska program.

## Organisationsschema

### Samhällsbyggnadsförvaltningen



### Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden består av 9 ledamöter och 9 ersättare.

Samhällsbyggnadsnämndens förvaltning är samhällsbyggnadsförvaltningen som består av fyra avdelningar: tekniska, service, plan- och bygg och IT. Det finns en förvaltningsövergripande stab bestående av förvaltningschef, verksamhetsutvecklare och administrativ samordnare. Utöver detta finns Kontaktcenter som är en enhet, som är direkt underställd förvaltningschefen, och en hamnenhet. Förvaltningen har sammanlagt sex olika enheter.

### Förvaltningsorganisation

Avdelningscheferna och verksamhetsutvecklaren ingår i förvaltningschefens ledningsgrupp. Ledningsgruppen arbetar utifrån olika utvecklingsbehov som identifierats och det är förvaltningschef tillsammans med sin ledningsgrupp som styr utvecklingsarbetet inom samhällsbyggnadsförvaltningen. Exempel på arbete är verksamhetsuppföljning, styrning, kommunikation, kvalitetsarbete, resursfördelning och personalfrågor. Dessutom bereds även strategiska samhällsbyggnadsfrågor för att möjliggöra att förvaltningen har en enad uppfattning i dessa frågor.

### Tekniska avdelningen

Avdelningen består av två enheter. Fastighetsenheten och Gata & Parkenheten.

Avdelningens uppgift är att förse kommunens verksamheter med funktionella lokaler. Avdelningen ska underhålla och förvalta kommunägda byggnader för bibehållet värde och god brukbarhet under lång tid. Avdelningen ansvarar för en fungerande infrastruktur i form av gator och vägar. Parker och naturvård är andra ansvarsområden som är viktiga för att Lysekils kommun ska kunna erbjuda en attraktiv livsmiljö. Huvudansvaret är:

- Enheten för fastighetsdrift har ansvar att förvalta kommunens lokaler, fastighetstekniker och vaktmästare.
- Strategiska investerings- och driftprojekt gällande kommunens ägda lokaler
- Gata och park enheten handhar allmän plats, gator och parker och lekplatser
- Trafik/parkering (myndighet)
- Offentlig belysning
- Naturvård
- Kommunal mark

## **Plan- och byggavdelningen**

Avdelningen arbetar med fysisk samhällsplanering, översikts- och detaljplaner, program för utveckling och bevarande, policyfrågor, bygglov, bygganmälan samt exploateringsverksamhet. Huvudansvaret är:

- Bygglov
- Samhällsplanering, GIS (Geografiskt Informations System)
- Karthantering
- Mätningstjänster och bostadsanpassning
- MEX (mark- och exploatering)

## **Serviceavdelningen**

Serviceavdelningen ansvarar för service och tjänster inom kost, städ, uthyrning och kommunens verksamhetsbilar. Avdelningen består av två enheter; kost och städ.

Huvudansvaret är:

- Konstorganisationen ansvarar för tillagning av måltider till kommunens verksamheter samt inköp och förmedling av livsmedel.
- Städorganisationen ansvarar för all städning av kommunens verksamheter.
- Kommunens bilar och biladministration
- Uthyrning och samordning av lokalen Oscars
- Driften av kommunens caféer

## **IT-avdelningen**

IT avdelningen har till uppgift att säkerställa driften av kommunens IT-system samt utveckla systemet så att det fungerar som en funktionell plattform för dagens IT-tjänster. Avdelningen ansvarar för upphandling, installation och kostnadsoptimering av såväl mjuk- som hårdvara och deltar aktivt i utvecklandet av kommunens IT-strategi. Huvudansvaret är:

- En effektiv och ändamålsenlig IT-försörjning
- Ändamålsenlig leverans av IT
- Upprätthållande av servicenivåer och kvalitet för tillhandahållna tjänster
- Efterlevnad av regler, riktlinjer och styrande verksamhetsbehov
- Att stödja kommunstyrelsen i framtagandet av strategiska IT-planer
- Förvaltning av strategiska planer för IT. IT-avdelningen är gemensam med Sotenäs och Munkedals kommun och uppgift är att tillhandahålla IT-drift, support, förvaltning samt utveckling av kommunernas gemensamma IT-miljö.

## **Kontaktcenter**

Kontaktcenters uppdrag är att ge service till kommunens kunder och andra som kommunen har kontakt med. De ska även vara ett stöd till den egna interna organisationen. Genom sitt arbete är målet att förbättra servicen från kommunen och underlätta för verksamheter genom att utföra enklare ärendehantering. Huvudansvaret är:

- Kommunens reception och telefonväxel
- Ett stöd för alla förvaltningar i kommunen
- Kommunvägledning och information till invånare, företagare eller besökare som ska kunna få svar på enklare frågor direkt
- Vaktmästeri i kommunhuset
- Lokalfrågor i kommunhuset
- Färdtjänst
- Riksfärdtjänst
- Borglig vigsel

- Driftsfrågor kring kollektivtrafik
- Posthantering i kommunen

### **Hamnenheten**

Uppdrag att leda och samordna alla hamnrelaterade frågor. Tätt samarbete med fastighetsenheten som handhar drift av fastigheter. Även nära samarbete med Kontaktcenter som ansvar för hamnenhetens administration och digital utveckling för gästade småbåtar, ställplatser och båtplatser. Huvudansvaret är:

- Upplåtelse av kajer, terminlaytor och lokaler
- Ansvar för och hantering av miljötillstånd samt rapport
- Nautisk kompetens som krävs i en kustkommun
- Utprickning och övriga säkerhetsanordningar i kommunens farleder för Brofjordensavtal med Preemraff, Sjöfartsverket mm.
- Västtrafik
- Bokningar på Anderssons kaj samt Ångbåtsbryggan
- Ställplatser
- Kommunens gästhamnar för båtar
- Båtplatser
- Hantera utsläpp av olja och miljöfarligt avfall i hamnområden i samarbete med miljönämnd, räddningstjänst och kustbevakningen

## **3.2 Vision och värdegrund**

Lysekils vision och värdegrund utgör tillsammans med kommunala och statliga styrdokument verksamhetens grunduppdrag. Grunduppdraget är utgångspunkt för arbetet med finansiella mål, resursfördelning och utveckling. För att kvalitetssäkra verksamheten ska också faktorer och indikatorer som mäter verksamheten vara kopplade till grunduppdraget.

### **Lysekils vision**

*"Lysekil är en hållbar och attraktiv kommun året runt som kännetecknas av kreativitet och framtidstro. Lysekil är en självklar mötesplats och ledande inom maritima näringar."*

Samhällsbyggnadsnämnden tar sikte på visionen som är framtagen i samverkan med medborgarna och är en viktig ledstjärna för riktningen i det arbete som ska utföras. Samhällsbyggnadsförvaltningen har valt att gå ett steg längre genom att utveckla en ambition vad vi vill ska uppnås:

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens ambition**

*"En utvecklingsinriktad, kreativ samhällsbyggande förvaltning, som präglas av tillit, framtidstro, helhetssyn, effektivitet, arbetsglädje och hållbar arbetsmiljö"*

Förvaltningen arbetar kontinuerligt kring kommunens värdeord; öppet, enkelt och värdigt. Arbetet utgår från den rutin som finns i kommunen. Det förs en dialog kring värdeordens betydelse i syfte att skapa en gemensam betydelse och vilket förhållningssätt som ska förkomma i det vardagliga arbetet.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens gemensamma ordmön**

Förvaltningens avdelningar och enheters tolkning av värdeorden öppet, enkelt och värdigt. Bilden visar att samtliga avdelningar och enheter har ett stort gemensamt fokus på kunder, medarbetare, bemötande, respekt m.m.



## Värdskap

Lysekils kommun uttrycker i sin vision 2030 att man ska vara en kommun som är kända för sitt värdskap. Samhällsbyggnadsförvaltningen är övertygad om att ett välkomnande förhållningssätt och gemensamma värderingar kring service och bemötande skapar utveckling och attraktionskraft.

Under 2022 fortsätter nämnden ha fokus på värdsvarsarbetet. Arbetet är en långsiktig satsning som kommer ge tydligare effekter under arbetets gång. Målet är få en bättre kultur, attityd, styrning mot gemensamma värden, ökad effektivitet och stärkt identitet. I värdsvarsarbete 2022 kommer fokus vara på våra medborgare. Det har tagits fram olika åtgärder för att säkerställa att målet med hur ett större kundfokus kan uppnås. Kontaktcenter kommer ha en betydande roll i utvecklingsarbetet kring värdsvars. Det behövs även samverkas mer med näringslivet, föreningar, kommunala bolagen och förvaltningarna.

Förvaltningens ledningsgrupp har sedan tidigare identifierat ett nuläge och en ambitionsnivå avseende att inom förvaltningen skapa en attitydförändring och en kulturförändring med värdsvars som verktyg och med förvaltningens kundlöfte som målbild.

### Målbild

En förvaltning med samhällsbyggare som;

- Är stolta över att vara en del av förvaltningen och Lysekils kommun
- Är tillmötesgående och vill hjälpa och ge service
- Känner att det är härligt att gå till jobbet
- Agerar på ett sätt som skapar ett bra rykte och gör förvaltningen till en attraktiv arbetsgivare
- Bemöter kunder, kollegor och invånare på ett sätt som skapar mervärde och glädje
- Är kända för att ge service utöver det vanliga

### Kundlöfte

Samhällsbyggnadsförvaltningens har tagit fram ett kundlöfte som ska tydliggöra värdsvars.

Vi lovar att:

- Du alltid är välkommen!
- Du får ett professionellt bemötande
- Göra vårt yttersta för att ge bästa service

## Kommunikation

Samhällsbyggnadsnämnden avser att fortsätta utveckla informations- och kommunikationsarbetet gentemot invånare, besökare och övriga samhällsaktörer men även internt. Samtliga avdelningar och enheter ska sträva mot att vara en attraktiv kommun.

## Digitalisering

Samhällsbyggnadsnämnden arbetar utifrån den digitala agendan som är antagen av Kommunfullmäktige 2019. Strategin är att allt som kan digitaliseras ska digitaliseras där det skapar nytta och frigör resurser till kärnverksamheten.

Målet med den digitala agendan är att den ska bidra till:

- Enklare vardag för privatpersoner och företag.
- Smartare och öppnare förvaltning som stödjer innovation och delaktighet.
- Högre kvalitet och effektivitet i verksamheten.



## 4 Kritiska kvalitetsfaktorer

Kvalitetsfaktorerna är indelade i fyra perspektiv; målgrupps-, verksamhets-, medarbetar- och ekonomiperspektiv.

En kritisk kvalitetsfaktor är av särskild betydelse för verksamhetens kvalitet och service. Den kritiska kvalitetsfaktorn utgår från verksamhetens grundläggande uppdrag vilken definierats i lagstiftning och andra styrande dokument.

De kritiska kvalitetsfaktorerna följs upp med hjälp av kvalitetsindikatorer. En indikator är ett mätvärde som visar om verksamheten är på rätt väg eller inte.

Uppföljning av hur det går med de kritiska kvalitetsfaktorerna sker vid uppföljning 3 (per augusti) och i årsrapporten (per december).

Genom att planera, följa upp, analysera och dra slutsatser av uppnådda resultat förväntas det ske en kvalitetshöjning av verksamheterna.

### 4.1 Kritiska kvalitetsfaktorer

#### 4.1.1 Målgrupp

Kvalitetsfaktorer	Definition
<b>Attraktiv plats att bo och leva på</b>	Det ska finnas olika boendeformer och i varierande boendemiljöer så boendebestånd kan tillgodose. Hög kvalitet ska genomsyra byggnader och boendemiljöer. Kommunen ska skapa möjlighet till en aktiv och för individen meningsfull fritid.
<b>Verksamheter som möter kundernas behov</b>	Invånarnas möjlighet till inflytande och delaktighet i det lokala samhällets utveckling är viktigt för att skapa tillit till det demokratiska systemet och för att utveckla ett hållbart samhälle. Den kommunala organisationen ska ge allmänheten en god service och ska bemöta dessa på ett trevligt och förtroendeingivande sätt
<b>Gott bemötande</b>	Kontaktcenter ska underlätta för medborgarna i sin kontakt med kommun.
<b>Återkoppling till kund</b>	Feedback och återkoppling är viktiga ingredienser i en verksamhet som vill bygga en förbättringskultur. God kundservice skapar nöjda och lojala kunder. Värna om kundrelationer är viktigt. Kommunikationsvägar som ökar möjligheterna till en god återkopplingsprocess. En kontinuerlig kommunikation och bra kunddialog är förutsättningarna goda för en långvarig kundrelation

#### 4.1.2 Verksamhet

Kvalitetsfaktorer	Definition
<b>Verksamhetens miljöarbete</b>	Verksamheten inom samhällsbyggnadsförvaltningen ska bidra till kommunens miljöarbete. Nuvarande och kommande generation ska kunna leva ett gott liv med frisk luft, rent vatten, begränsade klimatförändringar, säker mat och giffri omgivning.
<b>Effektiv bygglovsprocess</b>	Handläggningstid för svar på bygglov enligt PBL ska ske upp till 50 arbetsdagar (10 veckor). Mätningen gäller endast delegationsbeslut.
<b>Tillgänglighet</b>	En del i kundservice är förbättrad tillgängligheten gentemot våra kunder. Kontaktcenter är första kontakten till förvaltningen där man ger information och guidar våra kunder. När det gäller handläggning och expertkunskap ska tjänstemännen finnas till för svar på frågor.

### 4.1.3 Medarbetare

Kvalitetsfaktorer	Definition
KF: Attraktiv arbetsgivare	Det är viktigt att chefer och medarbetare har rätt kompetens och förutsättningar med meningsfulla arbetsuppgifter. Tydlig styrning med kända mål som ger möjlighet att påverka, förbättra och utvecklas i sina uppdrag och ge känsla av engagemang, lust och motivation i arbetet. Lätt att attrahera, rekrytera, utveckla och behålla medarbetare samt genomföra bra avslut.
KF: God arbetsmiljö	En arbetsmiljö som varken akut eller på lång sikt påverkar hälsan negativt, utan den fysiska och psykosociala arbetsmiljön upplevs god för alla medarbetare.
Tillitsbaserat lednings- och samordningsarbete	För att stödja medarbetares känsla av meningsfullhet, begriplighet och hanterbarhet genom att skapa utrymme för frihet under ansvar
Stolt samhällsbyggare	Vi är alla samhällsbyggare Oavsett vilken arbetsuppgift personalen har inom samhällsbyggnadsförvaltningen så är man en samhällsbyggare och förvaltningens ansikte utåt. Det dagliga arbetet är viktigt för hur medborgarna upplever sin kommun. Tillsammans strävar vi efter ett expansivt och hållbart samhälle med nöjda invånare som är goda ambassadörer för Lysekil, vilket är betydelsefullt för att vi ska kunna förverkliga vår vision. Vi är alla samhällsbyggare och vi gör skillnad.

### 4.1.4 Ekonomi

Kvalitetsfaktorer	Definition
KF: Budget i balans	Den samlade budgetavvikelsen ska på helårsbasis vara i linje med kommunövergripande mål inom detta område.

## 5 Utvecklingsområden och utvecklingsmål

### 5.1 Utvecklingsområde

#### 5.1.1 Nämndens bidrag till kommunens utvecklingsområde ”upplev Lysekil och vår unika livsmiljö”.

##### Definition och motivering

Våra strategiska målinriktningar och prioriterade mål  
Samhällsbyggnadsförvaltningen har brutit ner kommunfullmäktiges mål, strategiska inriktningar, formulerat mål och inriktningar för den egna verksamheten på samhällsbyggnadsförvaltningen.

I Lysekils kommun ska man känna sig välkommen och trivsamt miljö.

Våra unika tillgångar gör att människor vill komma och bo i kommunen. Vi har bra boende med tillgång till förskola, skola och gymnasium. I Lysekil finns bra förutsättningar för en god upplevelse hela året runt både för invånare, besökare och potentiella kommuninvånare.

Nämnden bidrar till en attraktiv livsmiljö med infrastruktur som säkrar de grundläggande funktioner i samhället. Nämndens verksamheter ska också bidra till ett rikt kultur- och fritidsliv. Vi har havet, naturen, luften och tystnaden som saknas i en storstad.

##### Inriktning

En väl fungerande basservice inom vård, skola och omsorg är grundläggande för en attraktiv livsmiljö.

Vi vill utveckla nytänkande och varierad boendemiljö vid nybebyggelse. Vi vill bryta segregationen och vidga helhetsperspektiv över hela kommunen. Vi vill också utveckla stadskärnan och skapa bostäder i Lysekils tätort samt attraktiva bostäder med närhet till natur och hav. Vi har en genomtänkt boendestrategi för redan existerande boenden. Vi vill bevara och värna om kommunens naturområden. Vi vill bevara kommunens mötesplatser lokaler och parker. Vi vill skapa möjligheter till bostadsbyggande genom att våga, tänka nytt och pröva nya arbetssätt.

*5.1.1.1 Utvecklingsmål: Samhällsbyggnadsnämnden ska förbättra möjligheterna för bofasta och besökare att få en förbättrad livskvalitet samt utveckla möjligheterna till högkvalitativa upplevelser året runt.*

### **Strategier**

- Skapa förutsättningar för ett gott bemötande och ett gediget värdskap.
- Skapa förutsättningar för och ta initiativ till att utveckla Lysekils attraktivitet året om.
- Alla samhällsbyggnadsnämndens verksamheter kan på olika sätt bidra till utvecklingsmålet.
- Verka för trygghetsskapande åtgärder i samhällsplaneringen.
- Ökad samverkan och dialoger med företag (näringslivet).
- Tillsammans med Hållbar utveckling säkra förutsättningarna för tillväxten gällande näringslivsfrågor.
- Verka för tydligare samarbete över verksamhetsområden. Stärka helhetsperspektivet tillsammans med kommunens övriga verksamhetsområden för att hitta långsiktiga och hållbara lösningar för medborgarnas bästa.
- Skapa förutsättningar för ett rikt friluftsliv.

*5.1.1.2 Utvecklingsmål: Antalet helårsbostäder i Lysekil ska öka.*

### **Strategier**

- Vara delaktig i arbetet med att fram en ny översiktsplan.
- Skapa förutsättningar för att bibehålla en hög planberedskap.
- Öka barnperspektivet i nämndens arbete.

*5.1.1.3 Utvecklingsmål: Nöjdheten bland samhällsbyggnadsnämndens kunder ska öka*

### **Strategier**

- Förvaltningens målbild är att vara kända för att ge service utöver det vanliga.
- Utveckla och förändra organisationskulturen med gemensamma värderingar.

## **5.1.2 Samhällsbyggnadsnämnden tar ansvar för miljön**

*5.1.2.1 Utvecklingsmål: Samhällsbyggnadsförvaltningen ska konsumera hållbart*

### **Strategier**

- Skapa struktur för att kunna ge vägledning om förvaltningens miljöarbete samt den övergripande inriktningen Hållbar konsumtion.
- Öka kunskapen och medvetenheten bland förvaltningens medarbetare om innebörden av hållbarhet och effekterna av den egna verksamhetens påverkan på miljön.

### 5.1.3 Kommunens markägande

#### Definition och motivering

Detta innefattar både mark och vatten i kommunal ägo. Möjliggöra för kommunen att bidra till en långsiktigt hållbar samhällsutveckling genom att vara en aktiv aktör av inköp av försäljning av mark.

#### Inriktning

Tillgång till bred kompetens/personalresurser  
En organisation med tydlig ansvars ägande  
Projektinriktat arbetssätt  
Långsiktig politisk viljeinriktning som ger mandat till genomförande

#### 5.1.3.1 Utvecklingsmål: Proaktiv markförvaltning

#### Strategier

- Vi ska arbeta utifrån översiktsplanen
- Vi ska föra en aktiv markpolitik för att skaffa oss rådighet över områden som är attraktiva för såväl bostäder som verksamheter.
- Vi ska prioritera för helårsboende och förbättra för våra delårsboende.
- Vi ska vara mer proaktiva gällande mark- och exploateringar med stöd av ÖP och arbeta med offensiv kvalitetsutveckling.

### 5.1.4 Samhällsbyggnadsnämnden bidrar till kommunens maritima strategi

#### Definition och motivering

Verka för ett maritimt centrum och bidra till utveckling av gästhamnar, hemmahamnar, infrastruktur för sjöfart och gångstråk vid vatten, gestaltning, planering, stadsutveckling, klusterområden.

#### 5.1.4.1 Utvecklingsmål: Förtydliga nämndens strategi under 2022

#### Strategier

- Nämnden ska identifiera var vi är idag, vart vi vill vara och hur vi tar utvecklingen framåt inom det maritima området. Det krävs en analys av nuläget, en tydlig målbild och en plan.
- Peka ut framtida insatsområden, utarbeta tydliga prioriteringar för det kommunala utvecklingsarbetet.
- Verka för att bli ett maritimt centrum genom att koppla nämndens ansvarsområde om god bebyggd miljö, god livsmiljö, trygghet och säkerhet.
- Skapa områdesspecifika strategier som gästhamnar, hemmahamnar, infrastruktur för sjöfart och gångstråk vid vatten, gestaltning, planering, stadsutveckling. För att lyckas gäller det att involvera hela förvaltningen.

## 5.2 Uppdrag

### 5.2.1 Kommunfullmäktige

#### Uppdrag

##### Naturvård

Lysekils kommun har flera fastigheter som räknas till grönområde. Dessa är tillgångar som behöver vårdas på ett hållbart sätt som främjar den biologiska mångfalden. Kommunens kompetens inom detta område behöver utvecklas. De är viktigt att vi tar hand om våra marker och gröna områden. Därför bör kommunen med hjälp av en naturvårdskompetens ta fram

#### Uppdrag

hållbara skötselplaner för dessa områden.

Samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att ta fram skötselplaner för kommunens grönområden.

### 5.2.2 Förvaltningschef

#### Uppdrag

##### **Förbättra och effektivisera avfallshantering**

Förvaltningens verksamheter inom Hamn och Gata&Park får i uppdrag att arbeta fram lösningar för en effektiv och kundvänlig avfallshantering. Detta skall leda till nöjdare kunder och minskade kostnader för förvaltningen.

## 6 Förutsättningar

### 6.1 Omvärldsanalys

#### **Klimatförändringar**

Omvärldsförändringar som urbanisering och befolkningstillväxt har påverkan på vår miljö, vilket innebär att befolkningstillväxten i Lysekils kommun har inverkan på miljöfrågorna. Hur infrastrukturen ska se ut framöver och vilka strategier som behöver utarbetas är frågor som bör beaktas.

Klimatets förändringar berör samhällsbyggnadsnämndens arbete där det behövs en medveten långsiktig planering. En rad åtgärder behövs för att anpassa samhället till de klimatförändringar som märks redan idag och till dem som väntar i framtiden.

Genom klimatförändringarna blir det mer vanligt med extremväder och skyfall, vilket leder till fler skador och kostnader för samhället. Inträffar översvämningsskador regelbundet på vissa fastigheter kommer inte försäkringsbolagen att erbjuda något försäkringsskydd. Risken för stora översvämningar gör att försäkringspremierna kommer att öka för alla försäkringstagare. I nästa steg finns möjligheten att försäkringsskyddet undantas för enskilda fastigheter eller områden som ofta översvämmas, säger branschorganisationen Svensk Försäkring. Branschorganisationen anser att kommunerna måste bli bättre på klimatanpassning.

Generellt råder det en osäkerhet kring hur ansvarsförhållandena ser ut när det gäller såväl analys av som åtgärder för klimatanpassning.

Förvaltningen arbetar tillsammans med LEVA i Lysekil AB med olika åtgärder för att anpassa samhället till de klimatanpassning som vi redan märker av idag och de som vi inte kan förhindra i framtiden. Att klimatanpassa innebär exempel dimensionering för väntade ökade flöden, höjda vattennivåer och kraftigare nederbörd. Dagvattenhantering och användandet av gröonstrukturer är områden som utvecklats mycket under de senaste åren. Beaktande tas även till markförhållanden och hur dessa kan komma att ändras med ett förändrat klimat med risker för ras, skred och erosion.

#### **Kompetensförsörjning**

Medarbetarna är samhällsbyggnadsförvaltningens viktigaste resurs och kompetensförsörjning är en av utmaningarna. För att säkra samhällsbyggnadsförvaltningens utförande av kärnuppdrag i framtiden behövs kontinuerligt arbete med att bevara innevarande kompetens samt att attrahera ny sådan när behoven identifieras.

Under en 20 årsperiod är det ca 100 personal som förväntas gå i pension inom samhällsbyggnadsförvaltningen. Det finns några yrkesgrupper som har en högre andel pensionsavgångar de närmsta 10 åren. Inom serviceavdelningen är det främst personal inom kost- och städ verksamheten som närmar sig pensionsåldern.

Kompetensförsörjning som begrepp innefattar att attrahera och rekrytera rätt kompetens, utveckla och behålla befintliga medarbetare och värna om goda avslut. Andra personalstrategiska områden som arbetsmiljö, lön, ledarförsörjning och bemanning har stor betydelse för kompetensförsörjningen. God arbetsmiljö främjar möjligheterna för

arbetsgivaren att attrahera nya medarbetare och i synnerhet att i förlängningen behålla befintliga i hög grad. Det handlar både om den fysiska och den psykosociala arbetsmiljön. Även lönebildningen är en faktor och inte minst den lönestruktur som råder i konkurrens med övrig arbetsmarknad och närliggande kommuner. Individens kompetens behöver utvecklas och fördjupas under hela det yrkesverksamma livet, dels för att kunna möta verksamhetens behov men kanske främst för att ge personlig stimulans, utmaning och meningsfullhet vilket bidrar till arbetsglädje. Medarbetare som idag finns och trivs i verksamheten är goda ambassadörer och en resurs i arbetet med att uppfattas som en attraktiv arbetsgivare.

### **Kundfokus med ökad digitalisering**

Samhällsbyggnadsnämndens verksamheter har genom sina många kundkontakter en helt avgörande roll i hur kommunen uppfattas. Trenden går från att ha arbetat utifrån ett verksamhetsfokus till kund- och servicefokus som innebär man utgår ifrån medborgarens krav och behov anpassar verksamhetens processer, service och tjänster.

Samhällsbyggnadsnämnden tror att en av framgångarna en fortsatt utveckling av kommunens Kontaktcenter som är ett sätt att samla ihop kommunens kontaktvägar till en gemensam väg in.

Digitaliseringen ger många nya möjligheter och kommer att utmana nämndens verksamheter och arbetssätt. De tjänster som förvaltningen idag erbjuder kommer att behöva anpassas till nya behov. Våra kunder ska kunna lösa sina ärenden på nya sätt utifrån digitalt och mobilt först. Upprepade arbetsuppgifter kan ersättas med tekniska lösningar och frigöra tid för annat.

### **Ekologisk och klimatsmart mat**

Måltider som serveras i kommunens verksamheter ska så långt som möjligt vara klimatsmarta. Framtiden pekar mot att arbeta mer till att inspirera och skapa matglädje, där man arbetar med att köken ska laga mer mat från grunden, öka mängden närproducerade, ekologiska och färska råvaror. Andra prioriterade arbetsområden man arbetar med och fortsätter med är matsalsmiljön, bemötande och service, minska matavfallet samt minska mängden konsumtion av kött. Förvaltningen strävar också efter en ökad andel vegetabiliska livsmedel samt att säsonganpassa måltiderna. Vid inköp av livsmedel ska hänsyn tas till produktionsvillkor, minskade transporter, förbättrad avfallshantering och minskad energianvändning. I enlighet med regeringens Livsmedelsstrategi ska ambitionen för offentlig sektor vara att 60% av livsmedelskonsumtionen ska utgöras av certifierade ekologiska produkter år 2030. Vi minskar matens miljöpåverkan genom att utveckla menyer, inköp och mathantering.

### **Pandemin och dess efter effekter**

Pandemin har påverkat samhällsbyggnadsförvaltningens arbete och medarbetare. Kontaktcenter har haft öppet för besök och via telefon precis som vanligt under hela perioden. Merparten inom plan- och bygg, IT och handläggare inom tekniska avdelningen har jobbat hemifrån så långt det har varit möjligt. Driftpersonal inom fastighet, kost och städ har varit tvungna att utföra sitt arbete på plats. Trots en svår situation har förvaltningen klarat sitt kärnuppdrag. Serviceavdelningen är den verksamhet som påverkats mest i form av många sjuka, svårigheter att få in vikarier och att kunna styra om en verksamhet snabbt. I takt med att smittspridningen minskar finns en känsla om att det kan komma få långsiktiga negativa effekter på viss personals hälsa.

Under pandemin har medarbetare etablerat nya arbetssätt och det är inte längre självklart för alla att arbete sker på ett kontor eller en specifik plats. För att vara en attraktiv arbetsplats och främja effektiva arbetsprocesser behöver nämnden arbeta aktivt med att hitta till "det nya normala". Detta ställer krav på ett annat ledarskap, effektiva samarbeten och den digitala och fysiska arbetsplatsen.

## Behovet av bostäder

Boverket sammanställer årligen läget på bostadsmarknaden i landets kommuner i bostadsmarknadsenkäten. I bostadsmarknadsenkäten för år 2020 har Lysekils kommun gjort den samlade bedömningen av bostadsmarknadsläget att det finns ett underskott på bostäder i tätorten med omnejd. Det behövs både tomter för småhus, bostadsrätter och hyresrätter. Störst är behovet av billiga bostäder för unga och äldre samt olika typer av så kallade mellanboenden för äldre personer.

Det finns planberedskap för tillskapandet av cirka 500 bostäder och det finns byggprojekt på gång som ger ett stort tillskott på både hyresrätter och bostadsrätter inom den närmaste treårsperioden. Kommunens bostadsbolag driver flera av dessa projekt.

Förväntat påbörjande av bostadsbyggande under 2021-2022 enligt enkäten är:

- 55 hyresrätter
- 43 bostadsrätter
- 40 småhus
- 30 trygghetsboende

Att bygga olika typer av bostäder har betydelse för att skapa flyttkedjor. Det ska finnas ett varierat utbud i kommunen. Det finns planberedskap, men kommunen är beroende av externa aktörer.

## Ändring i PBL

Riksdagen har beslutat att införa krav på klimatdeklaration vid uppförande av byggnader. Samtidigt beslutade riksdagen att ändra bestämmelsen i 10 kap. 34 § PBL om slutbesked. Lag (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader och ändringen i PBL (2021:788) träder i kraft den 1 januari 2022.

Ändringen i PBL innebär att en upprättad och inlämnad klimatdeklaration till Boverket är en förutsättning för att kommunen ska kunna meddela slutbesked.

Boverket kommer inför den 1 januari 2022 bland annat komplettera vägledningen på PBL kunskapsbanken om slutbesked.

## Attraktiv stad som erbjuder det unika

Framtidens attraktiva livsmiljöer i Lysekil innebär att utveckla fler naturliga mötesplatser och stråk att träffas på. Det innebär bland annat lokaler, parker och naturområden. Våra gäster och medborgare ställer ökade krav på alternativa och fungerande infrastrukturlösningar, bland annat utveckling av gång- och cykelvägar. Trygghetsbehovet ökar och detta innebär att vi behöver arbeta med åtgärder som till exempel bättre belysning och upprövning av områden. Vi behöver också fortsätta arbetet med att bevara och värna om kommunens naturområden, fortsätta att utveckla stadskärnan och våra samhällen samt skapa attraktiva bostäder med närhet till natur och hav.

## 6.2 Befolkningsförändringar

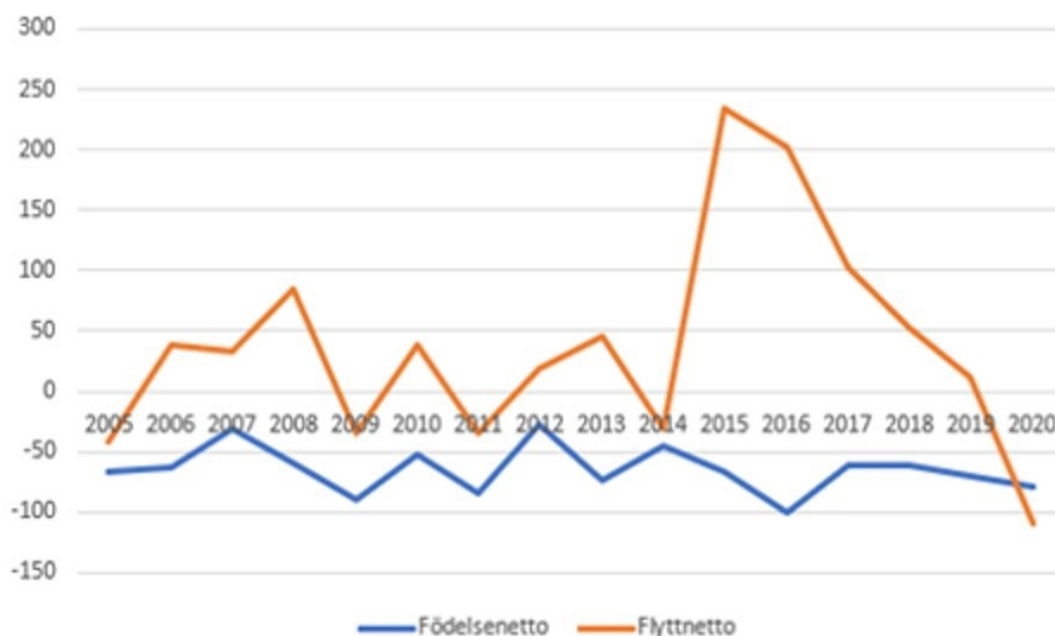
För andra året i rad har befolkningen minskat och vid årsskiftet var det 14 366 invånare, vilket är en minskning med 189 personer jämfört med 2019. Det är även en förskjutning till de äldre åldersgrupperna och vid årsskiftet var det 31 procent som är 65 år eller äldre.

Befolkningsökningen har tidigare främst varit en effekt av migrationen. Födelsenettet är fortfarande negativt. De som flyttat ut är personer som vistats i kommunen kortare tid, vilket tyder på att det är nyanlända som flyttat. Ofta flyttar nyanlända, som inte rotat sig på orten, till storstäder. Samtidigt flyttar yngre personer som studerar på annan ort.

Flera faktorer kan påverka befolkningsutvecklingen. Det finns planer och projekt för nya lägenheter och småhus, vilket kan ge en inflyttning, och arbetstillfällen inom pendlingsavstånd påverkar. Vissa arbetstagare har haft möjligheten att arbeta hemifrån i

samband med pandemin, vilket visar att man kan bo på en plats och arbeta hemifrån samt pendla till arbetet vid några tillfällen i veckan. Det nya arbetssättet öppnar för ett mer flexibelt arbetsliv som kan gynna en attraktiv kommun.

Det är viktigt kommunen upplevs som attraktiv med bra förskolor, skolor och annan service till medborgarna.



### Flytt- och födelsenetto 2005–2020

Under hela perioden 2005–2020 har födelsenettet varit negativt, medan flyttnettot periodvis har varit positivt, oftast kopplat till invandring. Långsiktigt är det dock en negativ befolkningsutveckling. Den senaste invandringsvågen från främst Syrien och Afghanistan gav en kortvarig positiv befolkningsutveckling mellan 2015 och tredje kvartalet 2019. Från och med fjärde kvartalet 2019 har Lysekils kommun åter en minskande befolkning.

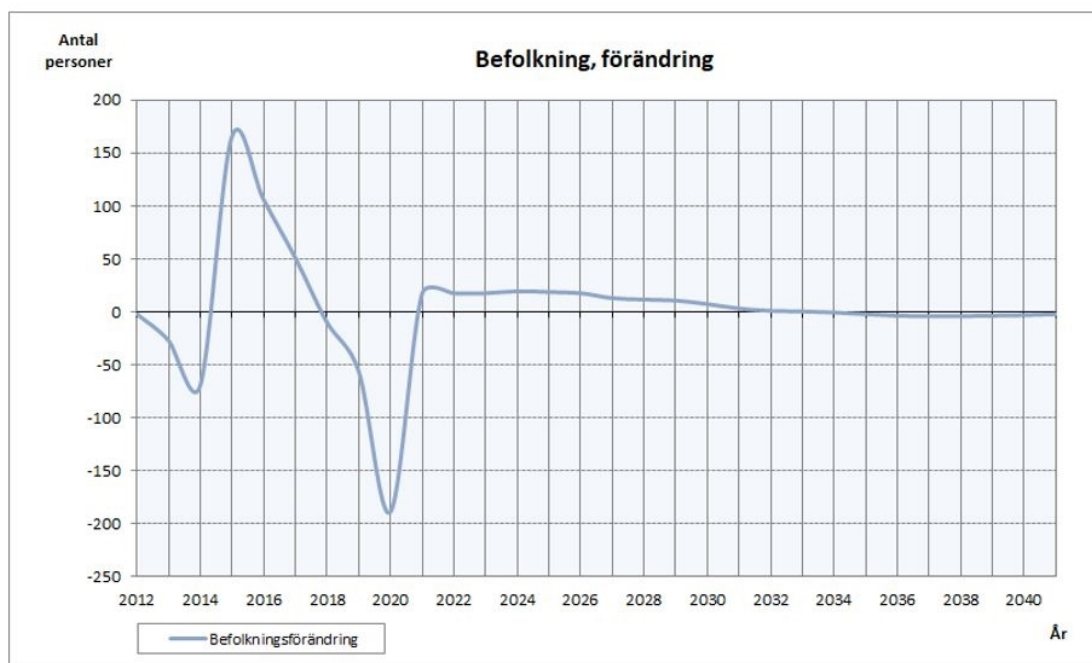
Ofta är det en nettoutflyttning inom länet och de vanligaste kommunerna man flyttar till är Uddevalla, Munkedal, Vänersborg och Sotenäs. Det mest negativa flyttnettot finns i åldersgruppen 20-24 år.

### Befolkningsprognos

Kommunen har beställt en befolkningsprognos från SCB för perioden 2021–2041. Diagrammet nedan visar befolkningsförändring och vi kan se en svag befolkningsökning de närmaste åren, för att sedan se kurvan plana ut. Antagandena är som för kommunen som helhet baserad på de genomsnittliga värdena de senaste tio åren för befolkning, inflyttning och immigration.

I prognosen finns inga hänsyn tagna till nybyggnation eller företagsetableringar, vilket innebär att om byggnation kommer igång kan det se annorlunda ut. Även större företagsetableringar kan påverka utvecklingen.





## 6.3 Lokaler och reinvesteringar

### Fördelning av reinvesteringsram

Reinvesteringsram tkr	Prognos 2021	Budget 2022	Plan 2023	Plan 2024	Not
Samhällsbyggnadsnämnden	25,5	25,5	25,5	25,5	
<b>Summa</b>	25,5	25,5	25,5	25,5	

Reinvesteringsramen skall bekosta reinvesteringar i anläggningstillgångar för kommunens fastigheter, gator, vägar, kajer, hamnar och andra anläggningstillgångar i balansräkningen.

Samhällsbyggnadsnämndens reinvesteringsram följer avskrivningstakten och baseras på det år som investeringen aktiverades. Eftersom alla index ökar så blir återanskaffningsutgiften högre än anskaffningsvärdet. Detta bygger på underhållsskulden.

Förvaltningen arbetar med underhållsplaner för att skapa ett nuläge på alla anläggningar. Det finns nu underhållsplaner för fastigheter, kajer, bryggor och gator.

## 6.4 Medarbetare

Förvaltningen hade 170 anställda den 31 augusti 2021. 163 personer är månadsavlönade tillsvidareanställda och 7 antal månadsavlönade visstidsanställda.

### Sjukfrånvaron

Sjukfrånvaron per den 31 augusti 2021 var 8,2 %. Sjukfrånvaron är högre än vid jämförelse som redovisades för 2020 då sjukfrånvaron låg på 7,5 %. Det är svårt att ännu göra en djupare analys på detta med tanke på pandemin som varit under perioden och som fortfarande påverkar oss. Det man kan konstatera är att service avdelningen, kost och städ, haft den högsta sjukfrånvaron i förvaltningen. Coronapandemin har inneburit att medarbetare uppmanats att stanna hemma vid minsta symptom på sjukdom. Det är

sannolikt en mycket starkt bidragande orsak till att sjukfrånvaron ökat inom samhällsbyggnadsförvaltningen. Kostverksamheten har under lång tid fått ställa om och anpassa sig för att stötta övriga förvaltningar på bästa sätt. Det har rört sig om utökad städning, stängda kök, ökning av kylmatdistribution och att hitta skyddsutrustning. Personalen som inte haft möjlighet att arbeta hemma har arbetat hårt under lång tid och gjort fantastiska insatser. De har exponerats för smitta, stress och haft sämre möjligheter till återhämtning.

### **Personalförsörjning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram en kompetensförsörjningsplan. Planen visar förvaltningens nuläge, tydliggör kommande kompetensbehov samt visar planerade åtgärder och arbetssätt för att fylla kompetensbehovet på kort och lång sikt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har haft svårt att rekrytera medarbetare på flera olika befattningar, främst inom kostenheten och vissa tekniska yrken. Inom plan- och byggavdelningen samt tekniska avdelningen kommer fortfarande enstaka konsulter anlitas för att klara av uppdraget. Det man kan konstatera är att det idag är en större rörlighet på arbetsmarknaden som innebär att anställda kanske inte stannar lika länge på sin tjänst. Förvaltningen måste därför sätta fokus på att vara en attraktiv arbetsgivare i en kombination med att tänka nya sätt att möta kommande behov av kompetens. Genom samverkan och samordning mellan förvaltningarna, andra kommuner och övriga externa aktörer kan till exempel utbildningsinsatser och marknadsföring genomföras på ett mer effektivt sätt.

### **Arbetsmiljö**

Förvaltningen arbetar ständigt med det systematiska arbetsmiljö arbetet (SAM). Analys och åtgärder utifrån resultatet av medarbetarenkäten är viktigt för att skapa en utvecklande och bra arbetsmiljö. Viktiga faktorer för en bra arbetsmiljö är bland annat bra stämning, tydliga mål, inflytande, lära sig nya saker och bra arbetsmiljö.

Arbetsmiljöutmaningarna under coronapandemin har sannolikt påverkat sjukfrånvaron under 2021 och kommer troligtvis att göra det en lång tid efter pandemin har klingat av. För att förebygga psykisk ohälsa och långtidssjukfrånvaro i pandemins spår har kommunen utökat möjligheten till krisstöd och som alltid kan företagshälsovården vara ett stöd.

Under 2018 påbörjade Serviceavdelningen projektet kring heltidsresan. Heltidsresan pågår fortfarande. Avtalet innehåller flera delar som syftar till ökat heltidsarbete. I avtalets allmänna bestämmelser slås fast att tillsvidareanställningar på heltid ska eftersträvas vid nyanställning. Krav ställs också på arbetsgivaren att ta fram en plan för hur heltidsarbetet ska öka.

## **6.5 Ekonomi**

### **Den aktuella ekonomiska situationen efter uppföljning 3, 2021**

Per augusti månad visar Samhällsbyggnadsnämndens resultat en positiv avvikelse mot budget på 4,9 mnkr. Detta resultat är dock tillfälligt på grund av taxor och avgifter som kommer in på sommaren. Nämnden har också en rad beställda underhållsarbeten som kommer att genomföras under hösten. Prognosen för året är - 1 mnkr mot budget.

Under året har förvaltningen brottats med en del personalomsättning som påverkar verksamhetens mål och uppdrag. Detta leder i vissa fall till konsultkostnader och uteblivna intäkter.

Resultatet för gästhamnen är +1 mnkr mot budget. Det beror på att intäkter från gästhamnar och husbilar kommer in främst på sommaren, samt att dessa ökat mer än förväntat p.g.a. Corona och den s.k. "hemestertrenden". Småbåtshamnarna prognostiserar totalt en avvikelse från budget på -0,4 mnkr, som dock är en förbättring jämfört med föregående år då underskottet var -1 mnkr.

Underskottet beror framförallt på höga kostnader för underhåll som sin tur beror på att

anläggningarna sedan många år är eftersatta. Men också att vi dras med höga driftskostnader för bl.a. sophantering och el. Dessutom släpar intäkterna efter då taxorna för hemmahamnar inte justerats sedan 2014. Även taxor för gästhamnen ligger på den lägre skalan jämfört med andra kommuner.

SML-IT har fortsatt svårt med olika komponentbrister på framförallt bärbara produkter. Produktions och leveranstider är svåra att få översikt på då tillverkarna har en ojämn inleverans av komponenter. En licensrevision genomfördes inför nytt avtal från och med juli, Vilket kommer att påverka budgeteringen inför 2022.

Gata & Parkenheten har historiskt brottats med underskott och 2021 väntas enheten hamna på -1,4 mnkr i underskott. Detta kan jämföras med -2,4 mnkr för 2020. Efter ekonomiska analyser har konstaterats att verksamheten är låst i många fasta kostnader, bland annat skötsel- och belysningsavtalet med LEVA samt att det uppstått akuta kostnader på grund av skyfallet den 30 juli. Att ta bort snöröjning av enskilda vägar var en del av vår handlingsplan för budget i balans men det finns i nuläget ingen politisk vilja att ta bort detta uppdrag. Konsekvensen blir nu att detta kommer att ställas mot övrig drift inom gata och park.

Under perioden har ett nytt avtal för parkeringsövervakning börjat gälla och en ny betalparkering har anlagts på Skaftö. Detta leder till minskade kostnader och ökade intäkter på totalt 700 tkr. Detta har förbättrat prognosen något från början av året.

Fastighetsenheten har en budget i balans. Att notera är dock att underhållsnivån är på en sådan nivå att de kommande åren kommer att kräva ett flertal större reinvesteringar/underhåll och nyinvesteringar för att kunna höja nuvarande standard på vissa fastigheter. Det finns också lagstadgade krav, främst inom brandskydd som kräver personella och ekonomiska resurser 2021 och 2022.

Befintligt fastighetsbestånd har stor effektiviseringspotential, men kommer att behöva betydande investeringar för att ge driftmässiga och ekonomiska fördelar på längre sikt. En rad rivningar av mindre fastigheter har gjorts, bland annat E-huset på Gullmarsskolan och dessa rivningskostnader är tagna ur Fastighetsenhetens driftbudget.

Serviceavdelningen har under hela året arbetat med att minska kostnader enligt framarbetad åtgärdsplan, Kompensation för höga sjuklönekostnader bidrar till nuvarande resultat +2 mkr. Avdelningen har haft två vakanta tjänster inom ledning under året, en samordnare och en enhetschef. Samordnaren är nu tillsatt from september men cheftjänsten kommer ersättas med en verksamhetsutvecklare. Dessa vakanta tjänster bidrar till att vi inte kunnat utveckla i den utsträckning som önskats samt att vårt ekonomiska resultat ser bättre ut än det egentligen skulle ha gjort.

Serviceavdelningen har från 1 september 2020 gjort en omorganisation där kost och städ fördelas till var sin enhet men fortfarande under samma avdelning. Den nya organisationen blev resultatet av en längre tids utvärdering av hela verksamheten. Utvärderingen visade på att för att kunna öka effektiviteten och klara av kommande utmaningar, förväntningar och utvecklingsmål så behövde en ny struktur för organisationen ta form.

Plan- och bygg-avdelningen genomgår ett betydande generationsskifte och detta i kombination med sjukskrivningar och flera tjänstledigheter har lett till en underbemanning. För att upprätthålla verksamhetsuppdraget har avdelningen tagit in konsulter inom Bygg och MEX. Detta har lett till ökade kostnader. Plan har minskade intäkter på grund av lägre bemanning och därför inte kunnat handlägga så många planer som man budgeterat. Detta leder till lägre intäkter än vad som varit budgeterat. Prognosen är -700 för hela avdelningen men det finns fortfarande en osäkerhet i prognosen åt båda håll.

# 7 Effektiv resursanvändning

## 7.1 Utgångspunkter för god ekonomisk hushållning

Lysekils kommun arbetar efter en styrmodell som antagits av kommunfullmäktige. Styrmodellen innebär en gemensam struktur och gemensamma arbetssätt för styrning och ledning av kommunen och dess verksamheter. Riktlinjer för ekonomistyrning är en del av styrmodellen och definierar hur verksamheterna ska styras med utgångspunkt från god ekonomisk hushållning.

Samhällsbyggnadsnämnden ska bedriva sitt arbete med planering, budgetering och uppföljning så att det egna ansvaret för verksamheten säkerställs utifrån de av fullmäktige beslutade ekonomiska ramarna. Nämnden beslutar också om regler inom området för den egna verksamheten.

Verksamheterna som samhällsbyggnadsnämnden har ansvar för ska bedrivas på ett kostnadseffektivt och miljömedvetet sätt med omtanke om kunder, invånare och besökare samt bidra till en hållbar samhällsutveckling. Alla ska känna att nämnden förvaltar, utvecklar och bygger en hållbar och attraktiv kommun som ska vara en bra plats att leva och bo på.

I enlighet med kommunens styrmodell dokumenteras uppföljningsprocessen i form av rapporter fem gånger per år. Uppföljning sammanställs till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige per:

- sista februari, uppföljningsrapport 1
- 30 april, uppföljningsrapport 2
- 31 augusti, uppföljningsrapport 3
- 31 oktober uppföljningsrapport 4
- Årsredovisning (uppföljningsrapport 5)

Nämnder ska följa upp utvecklingen av verksamhet och rapportera större avvikelser gentemot uppsatta utvecklingsmål. Dessa ska följas upp vid uppföljningstillfälle 3 och i årsredovisningen.

## 7.2 Ekonomisk plan för kommande budgetår

### Budgetram 2022

Budget 2022 tkr	Belopp
Ram utgångsläge 2021	-47 909
<b>Förstudie Gullmarsborgsområdet</b>	-1 000
Ökning interna priser	-145
Ökning externa priser	-506
Aktiverade investeringar 2021	-586
Löneförhöjningar 2021	-488
Sänkt internränta	1 849
<b>Ram 2022</b>	<b>-48 785</b>

### Kommentar till tabellen budgetram 2022

Den enda utökningen av budgetramen avser 1000 tkr förstudie Gullmarsborg är kopplat till uppdraget att utreda anläggningarna i Gullmarsborgsområdet utifrån det uppdrag utbildningsnämnden beslutar.

Lönenivå i budgeten är 2021, då kompensation för 2022 budgeteras centralt och fördelas efter avslutade förhandlingar. Alla nyinvesteringar är inte aktiverade och bedömning om kompensation beslutas senare.

Kompensation för ökning av interna och externa kostnader utgår från kommungemensamma schabloner.

Internräntesänkningen motsvarar den minskade kostnad som nämnden kommer ha.

### Ekonomisk ram per verksamhetsområde

Verksamhet tkr	Ram 2021	Prognos 2021	Förslag till ram 2022	Utfall 2020
<b>SBF o Nämnd</b>	-2 935	-2 855	-2 973	-2 736
<b>Kontaktcenter</b>	-9 253	-9 429	-10 034	-8 362
<b>Färdtjänst</b>	-2 657	-2 305	-2 344	-2 219
<b>Tekniska avdelningen</b>				
· Gata, park	-26 841	-28 492	-24 902	-27 694
· Fastighetsdrift	-3 654	-3 414	-4 555	-3 434
<b>Hamnenheten</b>				
· Småbåt	275	57	552	-905
· Hamn	0	-149	-1 873	0
<b>Serviceavdelningen</b>				
· Bilar	0	200	0	487
· Kost	0	0	0	-486
· Städ	-69	370	-69	1 125
<b>Plan och byggavdelningen</b>				
· Plan, bygg, mät	-4 641	-5 319	-4 720	-3 131
·				
<b>Bostadsanpassning</b>	-2 028	-2 041	-2 076	-2 155
· Mex	3 894	3 659	4 209	2 271
<b>IT avdelningen</b>	0	0	0	-336
<b>Nettokostnad</b>	<b>-47 909</b>	<b>-49 718</b>	<b>-48 785</b>	<b>-47 575</b>

### Kommentar till ekonomisk ram per verksamhetsområde

Kompensationen för förstudie av Gullmarsskolan och Gullmarsborg på 1000 tkr läggs på Tekniska avdelningen (ansvar 1705).

Ansvar för de kommersiella kajerna 2022 tkr flyttas från Gata/park till Hamnenheten och ingår från 2022 i rubriken Hamn. Dessa finansieras av arrendeintäkter som kommer in på MEX.

När internräntan sänks så uppstår ett överkottskrav på 552 tkr för småbåtsverksamheten. Ett överskott får dock inte förekomma enligt reglementet på småbåtsverksamheten. Nämnden bör föreslå att detta överskottskrav ska tas bort så att pengarna kan läggas på underhåll.

## 7.3 Behov av nyinvesteringar

Nyinvesteringsprojekt	Total investering	2022	2023	2024	2025	2026
Skaftö Skola + samlokalisering förskola	50	3	22	25		
Bro skola + ev. samlokalisering med förskola	42		2	20	20	
GC väg Fiskebäck+Tronebacken	4		2	2		
GC-väg Fiskebäckskil	1	1				
GC-väg Kungsgatan	1	1				
Fiskhamnskajen	40		20	20		
Krabbfisketrappan	3	3				

Nyinvesteringsprojekt	Total investering	2022	2023	2024	2025	2026
Angbåtsbryggan, anpassning för Västtrafik-färja	10	10				
Trygghet och tillgänglighetsanpassning	2	2				
Energieffektiviseringsåtgärder	1	1				
Gullmarskajen del 2	0					
Mindre investeringar Grötöområdet	1	1				
2021: Digital infartsskyllt	1	1				
2021: Laddinfrastruktur	2	2				
2021: Parkering infart Grundsund	1	1				
NY: ALF återbruk	2	2				
NY: Stadskejser	3	3				
NY: Skyltar i havet	1	1				
NY: Väderskydd Havsbadet	1	1				
NY: Blåstället - Återställning och lokalanpassning	2	2				
NY: GC-väg Skaftö Backa Näreby	5	5				
Summa mnkr	173	40	46	67	20	

### Skaftö skola

Förstudien är klar och utbildningsnämnden har under hösten 2021 beslutat att gå på alternativet att bygga en helt ny skola vid Bottnahallen. Budgeterad total investeringsutgift är beräknad till ca 50 mnkr. Byggstart är framflyttad till tidigast 2023. Eventuellt kommer arbete med projektering och ny detaljplan att påbörjas under 2022.

### Bro skola

Arbetet med förstudien pågår fortfarande och beräknas vara klar till årsskiftet. Befintlig skola är inte möjlig att utveckla så att skola och förskola kan samlokaliseras. Därav lutar det åt att förstudien kommer att föreslå en helt ny skola även i Brodalen. Tidplanen är därför framflyttad och byggstart kan ske tidigast 2024.

Budgeterad total investeringsutgift är baserad på vad förstudien förväntas föreslå, nämligen en helt ny skola.

### Fiskhamnskajen

Efter att ha identifierat verksamheternas behov i Fiskehamnen så kan vi se att budgeten på 40 mnkr inte håller om behoven skall tillgodoses. Tidigare investeringsbeslut omfattar endast kajen. Innan projektet kan fortsätta behöver en tydlig målbild tas fram vad kommunen vill med hela området kring Fiskehamnen. Projektet påverkas stort av vad som beslutas med järnvägen.

Kommunen behöver också bestämma sig för hur man ska se på frågan om kommunen skall äga och hyra ut lokaler i hamnen eller om vi skall arrendera ut mark till verksamheterna i hamnen och att de sedan får bygga de lokaler de är i behov av.

Tidplanen för projektet är fortfarande osäker och byggstart kan ske absolut tidigast 2023. Därför föreslås att hela investeringsbudgeten flyttas fram minst ett år.

### GC-väg Tronebacken

På grund av att frågan om markinlösen dröjer kommer projektet att flyttas fram till 2023. Projektet är i sin nuvarande form uppdelat i två etapper: Torpet-Fiskebäck respektive Dalskogen-Fiskebäck. Förvaltningen har under hösten 2021 beslutat sig för att beställa en ny detaljplan för hela sträckan mellan rondellen vid Luna Café till Väg 161 för att skapa förutsättningar för att i framtiden kunna ha en cykelbana hela vägen till Väg 161. Denna kommer att göras under 2022.

### **GC-väg Kungsgatan (förbi Kommunhuset)**

Är en av flera felande länkar inom Lysekils tätort där cykelbana saknas. Trafikverket har beslutat att vara med och medfinansiera GC-vägen med 50%.

Kommunens budget är 1,3 mnkr och är redan beslutad i kommunfullmäktige.

### **GC-Väg Skaftö Backa-Näreby**

I Västra Götalandsregionens och Trafikverkets plan för prioriterade åtgärder på cykelbanor för 2022-2025 finns denna sträckning av en helt ny GC-väg på Skaftö med. Cykelvägen kommer att byggas i anslutning till Trafikverkets väg och i Trafikverkets regi men Lysekils Kommun behöver ställa sig bakom en 50% medfinansiering av GC-vägen. Trafikverket kommer att skicka ut ett avtal i början av 2022 och sedan är det Trafikverket som beslutar tidplan för projektet. Genomförande kommer att ske någon gång mellan åren 2022-2025. Sträckan är också med i den kommande kommunala cykelplanen för Lysekils kommun och har en relativt hög prioritering eftersom på grund av hastigheten och det är potentiellt sett många som kommer att ha nytta av sträckan som GC-väg.

Budgeten för hela projektet är 10 mnkr, varav 5 mnkr är medfinansiering från Trafikverket och 5 mnkr är Lysekils kommuns del.

### **Investeringsram för Småbåtsverksamheten**

Småbåtsverksamheten som leds av Hamnenheten har ett mycket stort underhållsbehov i kommunens hemmahamnar och gästhamnar. Det handlar om bryggor som nått sin tekniska livslängd och som i vissa fall börjar bli farliga att använda och beträda. Flera olyckor har skett där bryggor gett vika och båtägare ramlat i vattnet och skadat sig. Tidigare har det beslutats att investeringsramen för Småbåtsenheten skall vara 5 mnkr för 2022 men enheten behöver öka ramen till 6 mnkr för 2022 för att komma i kapp med de stora bristerna.

### **Arbetslivsförvaltningen – lokaler för återbruk**

Kommunfullmäktige har gett Arbetslivsförvaltningen i uppdrag att 2022 öka återbruket i samverkan med bland annat Rambo. En lokal för den återbruksverksamheten samt för annan verksamhet inom Arbetslivsförvaltningen har hittats och i oktober kommer hyresavtal att tecknas med en extern hyresvärd. För att etablera och utveckla verksamheten krävs investeringar som ligger utanför hyresvärdens ansvar.

Budgeterad total investeringsutgift är beräknad till ca 1,5 mnkr för 2022.

### **Stadskajer**

På grund av att flera projekt flyttas fram i tid i väntan på målbild och förstudier så föreslår förvaltningen att vi gör mindre underhållsåtgärder på kommunens kajer som ligger i underhållsplaner och syftar till att förlänga livslängden på anläggningarna. Förvaltningen kommer att ta fram en reviderad underhållsplan i slutet av 2021 som kommer att ligga till grund för kommande investeringsplaner.

Budgeten för 2022 är beräknad till 3 mnkr och får ses som en investeringsram som samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för att prioritera inom.

### **Sjövägmärken**

Lysekils kommun via Hamnenheten svarar för att sjövägmärken sätts upp och underhålls. Sjövägmärkena ska placeras och utformas enligt Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd. Efter att ha fått krav från Länsstyrelsen på att sätta upp hastighetsskyltar i hamn- och vattenområden i Lysekil behöver Hamnenheten investeringsmedel för tillmötesgå Länsstyrelsens krav.

Budgeten för 2022 är beräknad till 0,5 mnkr.

## **Väderskydd Havsbadsparken**

För att kunna vädersäkra arrangemang i Havsbadsparken så har ett företag erbjudit sig att finansiera ett segeldukstak som monteras i anslutning till scenen i Havsbadet. Taket skall sitta uppe under juni-augusti. Detta förutsätter att kommunen anlägger fundament i marken som taket kan fästa i. Det finns idag långt gångna diskussioner med företaget och det som återstår är ett avtal och finansiering av kommunens del.

Budgeterad total investeringsutgift är beräknad till ca 0,6 mnkr för 2022.

## **Blåstället (Kronan) - Återställning och lokalanpassning**

På grund av att Arbetslivsförvaltningen flyttar stora delar av sina verksamheter till nya lokaler behöver befintliga lokaler återställas och anpassas till ny hyresgäst eller rivras. Byggnaden Kronan passar för Serviceenhetens verksamheter efter vissa anpassningar. Det finns också behov av vissa maskininvesteringar, bland annat nya tvättmaskiner.

Budgeterad total investeringsutgift är beräknad till ca 2 mnkr för 2022.

## **Parkeringsplats infart Grundsund**

Var med i budget 2021 och vi räknade med att bygga under 2021. På grund av förstudie på Skaftö skola och Grundsunds förskola har förvaltningen medvetet valt att vänta med projektet. Men projektet är nödvändigt för att få en balanserad trafiksituation i Grundsund samt att parkeringsplatsen finns med i gällande detaljplan för Lönnsdals område och antogs 2017.

Budgeten är på totalt 0,5 mnkr.

## **Trygghet och tillgänglighetsanpassning**

Förvaltningen avser fortsätta satsningen på att skapa trygga gestaltade livsmiljöer i kommunens alla delar. Det handlar om att belysa mörka platser och skapa naturliga mötesplatser. Det finns också ett behov av att göra insatser på tillgänglighet vid de kommunala badplatserna.

Budgeten är på totalt 2 mnkr och redan beviljad i kommunfullmäktige.





Datum  
2021-10-26

Dnr  
SBN 2021-000689

Avdelningen för verksamhetsstöd  
Madelene Johansson,  
madelene.johansson@lysekil.se

## **Intern kontroll 2022 - kontrollområden**

### **Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsnämnden har enligt Lysekils kommuns riktlinjer för intern kontroll ansvar för att det årligen sker intern kontroll. Förvaltningen föreslår följande kontrollområde för 2021:

- Att gällande rutiner för ärendehantering följs

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar granskning av att rutiner för ärendehantering.

### **Ärendet**

Samhällsbyggnadsnämnden har enligt Lysekils kommuns riktlinjer för intern kontroll, ansvar för att det årligen sker intern kontroll. Beslutet om intern kontroll sker i tre steg, beslut om process eller rutin som ska granskas, plan för granskningen samt uppföljning av den genomförda granskningen. Förvaltningen har tagit fram förslag på internt kontrollområde för 2021:

- Att gällande rutiner för ärendehantering följs

### **Förvaltningens synpunkter**

Samhällsbyggnadsförvaltningen vill säkerställa processen av ärendehantering. Kontroll av inkommande ärenden och hanteringen av dessa enligt förvaltningslagen och intern rutin. Idag har förvaltningen olika verksamhetssystem där olika funktioner hanterar inkommande handlingar.

Christian Wrangmo  
Tf. förvaltningschef

Linda Wising  
Verksamhetsutvecklare

### **Beslutet skickas till**

Kvalitetschef  
Kommunrevisionen  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum  
2021-10-28

Dnr  
SBN 2021-000604

Samhällsbyggnadsförvaltningen/Serviceavdelningen  
Jenny Clasborn  
jenny.clasborn@lysekil.se

## Tilldelningsbeslut upphandling mattransporter

### Sammanfattning

Serviceavdelningen har inom kostverksamheten behov av mattransporter för utkörning av måltider i kommunen. Det föregående transportavtalet löper ut med sista optionsår i januari 2022. Det har nu varit en ny upphandling ute för anbudsräkning. Förvaltningen har utvärderat och kvalificerat anbud enligt förfrågningsunderlagets föreskrifter.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att tilldela den leverantör som är kvalificerad och har lägst pris.

### Ärendet

Serviceavdelningen har nu genomfört en upphandling av mattransporter med ett kvalificerat anbud utifrån kravställda kriterier. Avtalets totala värde övergår 3 mnkr och ska då enligt delegationsordningen beslutas av samhällsbyggnadsnämnden.

### Förvaltningens utredning

Kvalificering och utvärdering har gjorts utifrån förfrågningsunderlaget.

Christian Wrangmo  
Tf. förvaltningschef

Jenny Clasborn  
Avdelningschef serviceavdelningen

### Beslutet skickas till

Ekonomiavdelningen  
Serviceavdelningen

Datum  
2021-08-23

Dnr  
SBN 2021-000557

Samhällsbyggnadsförvaltningen/fastighetsenheten  
Peter Karlsson  
peter.karlsson2@lysekil.se

## **Åtgärd efter förlikningsöverenskommelse med MarkBygg AB avseende träbrygga Norra Hamnen**

Förvaltningen har genomfört en intern utredning avseende entreprenadjuridiskt läge i rubricerad entreprenad, tillsammans med tidigare projektledare och andra inblandade i entreprenaden.

Under hela processen har kommunikation skett med representant för MarkBygg, men som inte givit det önskvärda resultatet, att entreprenören tar ansvar för de fel som fortfarande föreligger och för vilka entreprenören enligt senaste besiktningsprotokollet (2015-12-21) hålls ansvarig.

Ärendet är principiellt viktigt då det inte kan uteslutas att entreprenadtid fortfarande gäller, sex år efter att arbetena avslutats, då någon formell överlämning ej skett och att förlängd garanti villkorats med kontinuerligt underhåll på den bärande konstruktionen där träskyddsklass ej överensstämmer med de ursprungliga förfrågningshandlingarna.

Svar från MarkBygg på förvaltningens senast e-post, daterat 2021-06-22 och uppfört genom ombud, mottogs av förvaltningen 2021-07-02, bilaga 1.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar, under förutsättning att det juridiska ombudet finner lämpligt och att anser det finns förutsättningar för att rättsligt driva processen framåt, att överlåta åt kommunens juridiska ombud att fortsättningsvis driva tvistetärendet för kommunens räkning.

### **Ärendet**

Projekt Träbrygga Norra Hamnen är ett projekt indelat i etapper, och som pågått i olika delar från beställning 2008-10-20 till SB 1 (slutbesiktning) 2015-12-21. I det senaste besiktningsprotokollet finns fel antecknade, för vilka entreprenören anses ansvarig, och vilka skulle ha rättats till av denne. Så har inte skett, och från tidigare etapper finns fel som har rättats till men som inte utförts på ett korrekt sätt enligt förvaltningens bedömning, vilket gör att skadorna återkommer.

### **Förvaltningens synpunkter**

Då frågan kring entreprenadtid/garantitid fortfarande är outredd, så kvarstår ansvarsfrågan om vem som ansvarar för det underhåll som anläggningen kräver, och som är villkoret för en utökad garantitid.

Ärendet är principiellt viktigt då det inte kan uteslutas att entreprenadtid fortfarande gäller, sex år efter att arbetena avslutats, då någon formell överlämning ej skett och att förlängd garanti villkorats med kontinuerligt underhåll på den bärande konstruktionen där träskyddsklass ej överensstämmer med de ursprungliga förfrågningshandlingarna.

Av främst denna anledning kan ärendet inte längre få fortgå på samma sätt som tidigare, utan parterna behöver få ett avslut som båda kan förhålla sig till. Förvaltningen kan genom det här projektet lära sig mycket om projekt och de entreprenadjuridiska frågor som kan uppstå om man inte sköter uppföljning, kontroll och efterbesiktningar inom stipulerade tider, och ställer krav på dokumentation i form av entreprenörers signerade egenkontroller.

Utgångspunkt ska tas i handling från MarkBygg, vilken mottogs 2021-07-02, daterad 2021-06-22, och alla de handlingar som finns i ärendet från 2008-10-20 och framåt.

Christian Wrangmo  
Tf. förvaltningschef

Peter Karlsson  
Tf. Teknisk chef

### **Bilagor**

Brev från MarkBygg AB via ombud daterat 2021-03-22  
Mail till kommunens juridiska ombud daterat 2021-07-02

### **Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Lysekils kommun  
Tekniska avdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Peter Karlsson

Endast per e-post till: [peter.karlsson@lysekil.se](mailto:peter.karlsson@lysekil.se)

Göteborg den 22 juni 2021

## Angående entreprenaden 2011-109 Träbrygga Norra Hamnen Lysekil

I egenskap av ombud för Markbygg Anläggning Väst AB ("Markbygg") återkommer vi enligt följande med anledning av er e-post daterad den 19 maj 2021.

Markbygg har på uppdrag av Lysekils kommun ("Kommunen") utfört entreprenadarbeten i Norra Hamnen i Lysekil. Beställning av entreprenadarbetena skedde den 20 oktober 2008 och den 25 juni 2009. ABT 06 utgjorde avtalsinnehåll och entreprenaden bestod av huvuddel 1, huvuddel 2 och huvuddel 3 ("Entreprenad 1").

Markbygg och Kommunen benämns enligt följande som ("Parterna").

### Entreprenad 1 och slutbesiktning 2010-09-10

Slutbesiktning av Entreprenad 1 genomfördes den 10 september 2010 ("SB 1"). Vid SB 1 gjordes följande anmärkningar för vilka Markbygg ansvarade:

E1.	<b>Yttersta brädan i trädäcket är utförd med överhäng och ställvis sviktande.</b> Samtliga skarvar skråskruvas för att fixera brädorna mot varandra. Ev olägenheter observeras därefter under garantitiden. Ev. kvarstående fel bedöms vid garantibesiktning.
E.9	<b>Skarvar mellan infästningsgods och horisontellt rör visar varierande bredd för räcken satta i radie.</b> Åtgärd krävs ej. Ev. olägenheter av felet observeras under garantitiden.
E11.	<b>Några ändstolpar i räckets är infästa så att räckets är vingligt.</b> Observeras under garantitiden.
E15.	<b>Planka 45x120 mm monterad på distanser enligt detalj på ritning M13 är inte utförd.</b> Parterna är överens om att träffa ekonomisk uppgörelse.
E16.	<b>L-stöd är synligt mot kullerstensyta i norr.</b>
E18.	<b>Vinkeljärn för hopfogning av bärverk har bytts mot laskar av tryckimpregnerat virke klass A för en del av trädäcket.</b> Omfattning redovisas på relationsritning. Konsekvenser av felet observeras under garantitiden. Ev. erforderlig åtgärd bestäms vid garantibesiktning.
E19.	<b>Passbitar har använts i uppstolpad del av trädäcket i mellersta-norra delen.</b> Konsekvenser av felet observeras under garantitiden. Ev. erforderlig åtgärd bestäms vid garantibesiktningen.

E20.	<b>Bärande delar är inte tryckimpregnerat enligt NTR/M.</b> Felet skall åtgärdas med förebyggande underhåll. Ansvarstiden 40 år skall gälla för bärande balkar av tryckimpregnerat trä. E har att betala samtliga kostnader som uppstår för B under ansvarstiden på grund av felet. Se vidare under rubriken <b>godkännande</b> .
E21.	<b>Relationshandlingar i digital form har inte levererats.</b>
E22.	<b>Injekterade gängstål är inte kapade.</b>
E23.	<b>Ogräs i växt förekommer i kullerstenslänt Im 0-20.</b>
E24.	<b>Gräsytor runt beachvolleyplan är ojämna.</b> Felet skall åtgärdas före 15:e maj 2011.
E25.	<b>Asfaltskarvar vid anslutning till befintligt är inte förseglade.</b> Pågrus skall påföras omedelbart efter det att bitumen lagts ut.

Vid SB 1 godkändes Entreprenad 1 i sin helhet. Garantitiden är fem år, men med hänsyn till att huvuddel 1 och huvuddel 2 förbesiktigades 2009 träffade Parterna överenskommelse om att garantitiden löper till den 1 januari 2015<sup>1</sup>. För bärande delar av tryckimpregnerat trä gäller förlängd ansvarstid till 1 januari 2050.

#### **Åtgärdande av skador hänförliga till stormen Berit 2011**

Entreprenad 1 skadades under stormen Berit som drabbade Entreprenad 1 under november 2011. De skador som åtgärdades av Markbygg därefter är inte hänförliga till Entreprenad 1. Entreprenad 1 godkändes vid slutbesiktning den 10 september 2010. De arbeten som Markbygg utfört för att reparera skador hänförliga till stormen Berit som drabbade Entreprenad 1 är rätteligen att anses som en ny entreprenad ("**Entreprenad 2**") eftersom reparation av skadorna har beställts av Kommunen och Kommunen erlagt ersättning till Markbygg för utförda arbeten.

#### **Garantibesiktning 2014-11-04 av Entreprenad 1**

Garantibesiktning av Entreprenad 1 genomfördes den 6 november 2014. Vid garantibesiktningen gjordes följande anmärkningar för vilka Markbygg ansågs ansvara.

E1.	Flertalet räcken, vajrar och tillhörande låsanordningar är rostangripna.
E2.	Del av bryggan framför restaurangen sviktar märkbart vid relativt lätt belastning, vilket ger upphov till en gungande obehagskänsla på del av brygga vid uteserveringen.
E3.	Utsikt bryggdel lutar kraftigt utåt pga sättning.
E4.	Del 3.2-trädäck, slänt vid banviksbaden, åtgärd gjord under garantitiden är ej utförd i enlighet med handlingarna vad gäller kulör på sten samt erforderlig mängd i stenstorlek motsvarande ca 1x0,7x0,7 m.
E5.	Ojämn asfaltkant efter åtgärd urspolning.
E6.	Synlig markduk i sanden/volleybollplanen.

För anmärkning E1 ansvarar inte Markbygg. Räcken, vajrar och tillhörande låsanordningar kräver visst underhåll för att undvika rostangrepp. Rostangreppen beror således inte på Markbygg utan på att Kommunen inte vidtagit erforderligt underhåll av nämnda delar.

<sup>1</sup> Huvuddel 1: 1 januari 2015; Huvuddel 2: 1 januari 2015; Huvuddel 3: 1 januari 2015

Anmärkning E2 och E3 har avhjälpats av Markbygg.

Anmärkning E4 avser inte ett felavhjälpande utan är hänförlig till Entreprenad 2. Vid åtgärdande av skador hänförliga till stormen Berit som inträffade i november 2011 kom Parterna överens om att den stenstorlek som användes var godtagbar eftersom stenen gjöts med cement. Anmärkningen har således felaktigt tagits upp vid garantibesiktningen.

Anmärkning E5 utgör inte en anmärkning för vilken Markbygg ansvarar. Området där asfaltskanten är belägen har under vissa perioder varit beläget under vatten. Markbygg begärde vid utförandet av Entreprenad 1, med hänsyn till att asfaltsvägen under vissa väderomständigheter kunnat hamna under vatten, att Kommunen skulle fatta beslut att höja det asfalterade området för att undvika urspolning. Kommunen accepterade inte Markbyggs begäran och Kommunen har att ansvara för konsekvensen av utförandet. Markbygg är inte ansvarigt för anmärkning E5.

För anmärkning E6 ansvarar inte Markbygg. Även beachvolleyplanen har vid vissa tidpunkter befunnits under vatten. Att sand spolats bort är en naturlig följd och har inget med Markbyggs utförande av Entreprenad 1 att göra. Därtill blåser sand bort vid kraftig vind och ett normalt underhåll av en beachvolleyplan är att med jämna mellanrum fylla på med sand. Att markduken syns utgör inte ett fel i Entreprenad 1 utan beror på att Kommunen brustit i sitt underhåll av beachvolleyplanen.

#### **Förlikningsavtal 2015-11-27**

Den 27 november 2015 träffade Parterna ett förlikningsavtal ("**Avtalet**"). Av Avtalet framgår att Markbygg bestritt att de skador som inträffat skulle berott på fel för vilka Markbygg var ansvariga, bl.a. med hänvisning till att stormen Egon 2015 var osedvanligt kraftig.

I Avtalet, p. 2.1, framgår att de åtgärder för avhjälpande av brister och skador i Entreprenad 2 som omfattas av Markbyggs åtaganden ska, ur ett ansvarsperspektiv, betraktas såsom om åtgärderna hade utgjort ny entreprenad enligt ABT 06 och att åtgärderna ska vara föremål för slutbesiktning och föranleda ny ansvarstid och garantitid enligt ABT 06. Parternas avsikt med Avtalet har inte varit att Parterna ska ges möjlighet, i strid med gällande standardavtal, att bedöma den avlämnade Entreprenad 1, vilken godkändes den 10 september 2010 och vars garantitid löpt ut vid tidpunkten för stormen Egon, ytterligare en gång. Omfattningen av Avtalet är de arbeten som utförts för åtgärdande av skador hänförlig dels till stormen Berit som inträffade i november 2011 och dels till stormen Egon 2015 samt anmärkningar vid garantibesiktning ("**Entreprenad 3**").

#### **Slutbesiktning 2015-12-21**

Slutbesiktning för Entreprenad 2 genomfördes den 21 december 2015 ("**SB 2**"). Vid tidpunkten för SB 2 hade garantitiden för huvuddel 1, huvuddel 2 och huvuddel 3 löpt ut.

Vid SB 2 gjordes följande anmärkningar för vilka Markbygg ansågs ansvara.

E1.	Flertalet räcken, vajrar och tillhörande låsanordningar är rostangripna.
E2.	Del 3.2-trädäck, slänt vid banviksbadet, återfyllning ej utförd enlighet med handlingarna vad gäller erforderlig mängd i sten i storlek motsvarande ca 1x0,7x0,7 m.
E3.	Erosionsskydd saknas på en del ställen, stor risk för urspolning föreligger då sten av mindre fraktioner ligger "löst" framför bryggdelen.

E4.	Kraftig rasvinkel primärt vid anslutning mot bergs del 3.1a-bergsdel.
E5.	Skador på asfaltskan i början av gångbanan i riktning mot volleybollplanen.
E6.	Synlig markduk på flera ställen i sanden/volleybollplanen.

Markbygg ansvarar inte för anmärkning E1. Räckan, vajrar och tillhörande låsanordningar kräver visst underhåll för att undvika rostangrepp. Rostangreppen beror således inte på Markbygg utan på att Kommunen inte vidtagit erforderligt underhåll av nämnda delar.

Anmärkning E2 avser inte ett felavhjälpande utan är hänförlig till Entreprenad 2. Vid åtgärdande av skador hänförliga till stormen Berit som inträffade i november 2011 kom Parterna överens om att den stenstorlek som användes var godtagbart eftersom stenen gjöts med cement. Anmärkningen har således felaktigt tagits upp vid garantibesiktningen och Avtalet innebär inte att Parternas tidigare överenskommelse har ändrats.

E3 är en helt ny anmärkning som inte noterats vid tidigare besiktningar. Erosionsskydden var tillgängliga vid SB 1 men ingen anmärkning gjordes. Det är således inte fråga om ett dolt fel. Dessutom har garantitiden för huvuddel 2 löpt ut och Markbygg ansvarar således inte för anmärkningen.

E4 är en helt ny anmärkning som inte noterats vid tidigare besiktningar. E4 omfattas varken av Entreprenad 2 eller Entreprenad 3. Markbygg ansvarar därmed inte för anmärkningen.

Anmärkning E5 utgör inte en anmärkning för vilken Markbygg ansvarar. Området där asfaltskanten är belägen har under vissa perioder varit beläget under vatten. Markbygg begärde vid utförandet av Entreprenad 1, med hänsyn till att asfaltsvägen under vissa väderomständigheter kunnat hamna under vatten, att Kommunen skulle fatta beslut att höja det asfalterade området för att undvika urspolning. Kommunen accepterade inte Markbyggs begäran och Kommunen har att ansvara för konsekvensen av utförandet av Entreprenad 1. Markbygg är inte ansvarigt för anmärkning E5.

Markbygg ansvarar inte för anmärkning E6. Även beachvolleyplanen har vid vissa tidpunkter befunnits under vatten. Att sand då spolats bort är en naturlig följd och har inget samband med Markbyggs utförande av Entreprenad 1. Därtill blåser sand bort vid kraftig vind och ett normalt underhåll av en beachvolleyplan är att med jämna mellanrum fylla på med sand. Att markduken syns utgör således inte ett fel i Entreprenad 1 utan beror på att Kommunen brustit i sitt underhåll av beachvolleyplanen.

Enligt p. 18 i protokoll från SB 2 framgår att Entreprenad 3 inte godkändes på grund av att återfyllning i slänter ej var utförd med erforderlig mängd föreskriven sten i storlek motsvarande ca 1x0,7x0,7 m samt att erosionsskydd under bryggdel 3:2 ej var tillfyllest.

Eftersom Parterna inom ramen för Entreprenad 2 överenskommit att den använda stenstorleken var godtagbar, mot bakgrund av att Markbygg gjöt stenen med cement, är anmärkningen felaktig och strider mot Parternas överenskommelse. Erosionsskyddet är hänförligt till huvuddel 2 i Entreprenad 1 och har således redan godkänts och garantitiden har löpt ut. Anmärkningen avseende erosionsskydden är inte hänförliga till någon skada till följd av stormarna som drabbat Entreprenad 1 och anmärkningen är felaktig. Entreprenad 3 skulle rätteligen godkänts vid SB 2.



Sammantaget tillbakavisar Markbygg att det föreligger några skyldigheter för Markbygg i förhållande till Kommunen.

Som ovan



Helena Royson

John Öhman

e.u. // Helena Royson

**Från:** [Peter Karlsson](#)  
**Till:** [david.hertzman](#)  
**Kopia:** [Christian Wrangmo](#)  
**Ärende:** Ärende Markbygga avseende projekt "Träbrygga N Hamnen"  
**Datum:** den 2 juli 2021 16:14:00  
**Bilagor:** [Anq Entreprenaden 2011-109 Träbrygga Norra Hamnen Lysekil.msg](#)  
[VB Svar på Er senaste återkoppling gällande fel i Entreprenaden anq 2011-109 Träbrygga Norra Hamnen Lysekil.msg](#)  
[VB Svar på Er senaste återkoppling gällande fel i Entreprenaden anq 2011-109 Träbrygga Norra Hamnen Lysekil.msg](#)  
[Sv Svar på Er senaste återkoppling gällande fel i Entreprenaden anq 2011-109 Träbrygga Norra Hamnen Lysekil.msg](#)  
[Re Svar på Er senaste återkoppling gällande fel i Entreprenaden anq 2011-109 Träbrygga Norra Hamnen Lysekil.msg](#)  
[Sv Svar på Er senaste återkoppling gällande fel i Entreprenaden anq 2011-109 Träbrygga Norra Hamnen Lysekil.msg](#)

---

Hej David!

Tack för samtal!

Jag bifogar allt underlag som jag använt i min tidigare konversation med MarkByggs VD, Stefan Lundh.

Precis när vi lagt på luren så kom MarkByggs officiella svar från deras juridiska ombud (Wåhlins Advokatbyrå)

Som man kunnat förutse tar de inte ansvar för något av felen, utan hänvisar till att det ska följas under garantitiden.

Problemet är bara att eftersom det inte finns någon avslutad entreprenad, eftersom den senaste slutbesiktningen inte blev godkänd, så hävdar jag och Lysekils kommun att entreprenadtid fortfarande gäller.

På aktuell anläggning är det ganska mycket underhåll som ska göras, och i det här oklara läget har ingenting blivit gjort eftersom parterna inte är överens om vem som bär ansvaret.

Av den anledningen är frågan om entreprenadtid eller garantitid avgörande.

Det finns också en not i förlikningsöverenskommelsen om att man ska samla ihop representanter från bl a RISE, träleverantören mm, och det är heller inte utfört, på förekommen anledning av att levererad träkvalité inte följde programhandlingarna. Av det skälet är det också utstakat en längre garanti på dessa. Denna förlängda garantitid villkoras av att underhållsåtgärder utförs, vilket Lysekils kommun inte kan garantera, då det enligt vårt förmenande fortfarande är entreprenadtid som gäller.

Vi får höras efter sommaren och se hur vi går vidare i detta ärende, till dess har du en del handlingar att sätta dig in i, liksom deras svar.

I övrigt har jag 5 pärmar på kontoret som har annan information men som jag inte bedömt har bäring på de viktigaste entreprenadjuridiska frågorna.

Är det nåt du funderar över, så kontakta mig via mail.

Jag kommer att tömma inboxen med jämna mellanrum, så du kanske inte får svar med vändande post, men det kommer.

Ha det gott!

Med vänlig hälsning

**Peter Karlsson**

Fastighetschef, Tekniska avdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen

Tel. 0523-61 31 43 | Mob. 076-696 43 16 | [peter.karlsson2@lysekil.se](mailto:peter.karlsson2@lysekil.se)  
Lysekils kommun, 453 80 Lysekil



§ 146

Dnr 2021-000557

**Åtgärd efter förlikningsöverenskommelse med MarkBygg AB avseende  
träbrygga Norra Hamnen**

Ärendet bordlades till samhällsbyggnadsnämnden 2021-11-04.

**Justerare**

E-signering:

1817409534D8BD535CDA4FAF03DF97CFA5D4081921

**Utdragsbestyrkande**



Datum  
2021-10-26

Dnr  
SBN 2021-000620

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Peter Karlsson  
peter.karlsson2@lysekil.se

## **Strategisk partnering, upphandling av byggentreprenör 2022 - 2029**

### **Sammanfattning**

Förvaltningen befinner sig i ett läge med många och stora bygg- och anläggnings-entreprenader inom det kommunalt ägda fastighetsbeståndet men också vad avser kaj-/hamnanläggningar under de kommande åren.

Strategisk partnering är en samverkansform där nyckelaktörer samarbetar för projektets bästa, har en öppen dialog och där alla jobbar mot en gemensam målsättning.

Projektgenomförandet är A och O.

Av investeringsplaneringen så är det enligt plan fyra till fem entreprenader som kommer att startas upp åren 2023 till 2029.

Exempel på sådana entreprenader är

- Skaftö skola
- Bro skola
- Gullmarsskolan
- Gullmarsborg
- Ny förskola Tronebacken

Av investeringsplaneringen för kaj- och hamnanläggningar så är det enligt plan fyra till fem entreprenader som kommer att startas upp åren 2023 till 2029.

- Ångbåtsbryggan
- Fiskhamnskajen
- Krabbfisketrappan
- Gullmarskajen del 2

### **För övriga behov, se Underhållsplan Kaj- och Hamnanläggningar**

För att säkerställa kontinuerlig leverans av entreprenadverksamhet under perioden 2022–2029 föreslår förvaltningen att Lysekils kommun upphandlar avtal avseende en strategisk partnering med såväl en bygg- som sjöentreprenör för åren 2022–2029.

Fastighetsenhetens mål med åtgärden är att med ett långsiktigt samarbete skapa förutsättningar för att utveckla hållbara och ändamålsenliga lokaler och anläggningar, med låga livscykelkostnader. Detta uppnås genom väl medvetna materialval, återbruk samt energieffektiva lösningar, och därmed en större samhällsnytta för det insatta kapitalet.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att upphandla en strategisk partnering med en bygg- och en sjöentreprenör för åren 2022–2029 och att ovan nämnda bygg- och anläggningsprojekt får ligga till grund för upphandlingen.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra åt förvaltningen att förelägga förslag till val av entreprenör, för att dessa sedan beslutas i nämnden.

### Ärendet

Av investeringsplaneringen för fastighetsbeståndet så är det enligt plan fyra till fem entreprenader som kommer att startas upp åren 2023 till 2029.

Exempel på sådana entreprenader är

- Skaftö skola
- Bro skola
- Gullmarsskolan
- Gullmarsborg
- Ny förskola Tronebacken

Av investeringsplaneringen för kaj- och hamnanläggningar så är det enligt plan fyra till fem entreprenader som kommer att startas upp åren 2023 till 2029.

- Ångbåtsbryggan
- Fiskhamnskajen
- Krabbfisketrappan
- Gullmarskajen del 2

För att säkerställa kontinuerlig leverans av entreprenadverksamhet under perioden 2022–2029 föreslår förvaltningen att Lysekils kommun upphandlar avtal avseende en strategisk partnering med såväl en bygg- som sjöentreprenör för åren 2022–2029.

Fastighetsenhetens mål med åtgärden är att med ett långsiktigt samarbete skapa förutsättningar för att utveckla hållbara och ändamålsenliga lokaler och anläggningar, med låga livscykelkostnader. Detta uppnås genom väl medvetna materialval, återbruk samt energieffektiva lösningar, och därmed en större samhällsnytta för det insatta kapitalet.

### Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen har idag beställar- och projektledningskompetens, men saknar resurser för att projekteringsleda, dvs samordna arkitekter med funktionsspecifik projektering inom VA/VS-, el-, ventilation, brand- och tillgänglighet m.fl. funktioner.

Strategisk partnering innebär att samverka i en serie projekt, där såväl samarbets- som projektmål sätts efter samverkan, och där entreprenören även för med sig en projekteringsorganisation in i samarbetet

Genom att samarbeta med en entreprenör, dennes projekteringsorganisation och underentreprenörer under en längre tid, skapas en lärande organisation och som kommer att medföra positiva effekter, som t ex.

- Säkerställer tillgång på kompetens (platschefer/arbetsledare/projektörer) inför kommande projekt.
- Minskad tid för planeringsprocessen, som istället kan nyttjas för att säkerställa genomförandet.
- Bättre inköps-, kostnads- och leveranskontroll samt ekonomisk uppföljning av respektive projekt då byggentreprenören har med kalkylator tidigt in i samarbetet, och att kommunen ges i insyn i arbetet genom öppna inköps- och ekonomisystem.

- Säkerställer fastigheters och anläggningars driftsekonomi genom att drift- och underhållskostnader tidigt tas med i planeringen, och att hållbara lösningar ur LCC-perspektiv kan väljas.

Den enskilt största fördelen är att strategisk partnering kapar moment som inte skapar något egentligt värde, utan att all tid och kraft kan läggas på utveckling och att skapa värde för de verksamheter som ska nyttja fastigheten/lokalerna och anläggningarna.

Erfarenheter från andra som genomfört motsvarande upphandling är att en strategisk partnering ger:

- Bättre kvalitet sett över hela byggprocessen.
- En säkrare leverans enligt uppgjord tidsplan för respektive byggprojekt.
- En säkrare uppföljning av projektekonomi och riskhanteringsprocessen.

Christian Wrangmo  
Tf. förvaltningschef

Peter Karlsson  
Tf. teknisk chef

### **Bilagor**

Förslag till kontraktsmall strategisk partnering  
Anbudsinbjudan

### **Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen



**LYSEKILS  
KOMMUN**



UPPDRAG

## **Lysekils kommun, strategisk partnering 2022-2029**

Entreprenadkontrakt med partnering

**Upprättad av:**

Peter Karlsson, fastighetschef

BESTÄLLARE

**Lysekils Kommun/Samhällsbyggnadsnämnden**

DOKUMENTNAMN

**.1 Kontraktsmall**



# ENTREPRENADKONTRAKT MED PARTNERING

BESTÄLLARE: **Lysekils Kommun/Samhällsbyggnadsnämnden**

ENTREPRENÖR:

OBJEKT: **Strategisk partnering enligt objektsplan 2022-2029**

Mellan Beställaren och Entreprenören är följande kontrakt upprättat.

## **BAKGRUND OCH FÖRUTSÄTTNINGAR**

För att på bästa sätt ta tillvara båda parter och dess inblandade nyckelpersoners kompetens och engagemang är parterna ense om att genomföra projektet i partnering.

Parterna är införstådda med att entreprenaden behöver bedrivas med stor öppenhet för alternativa lösningar och metodval. Beställaren och Entreprenören kommer att bidra med sina erfarenheter och kunnande för projektets bästa i förvisning om att de gemensamt och tillsammans med inblandade underentreprenörer och konsulter kan åstadkomma en bättre helhetslösning än i en traditionell entreprenad till fast pris.

Kontraktet förutsätter ärlighet och öppenhet för att på så vis ge förutsättningar för ömsesidigt förtroende och tillit. Kontraktet förutsätter vidare att Entreprenörens för projektet strategiskt viktiga upphandlingar av underentreprenörer och andra leverantörer sker i samråd med Beställaren och att dessas medverkan i projektet sker i överensstämmelse med detta kontrakt.

## § 1 Omfattning

### 1.1 Partnering

Projektet utförs i partnering (även kallat utökad samverkan eller samverkansentreprenad), varvid Beställaren och Entreprenören gemensamt löser uppgifter man löpande ställs inför i ett öppet samarbete med en i vissa delar integrerad projektorganisation.

Parternas mål är att genomföra en **effektiv och utvecklande process**, som säkrar utförandet av entreprenaden med färdigställande inom den sluttid, med de kvalitetskrav och till det riktpreis som avtalats om. Parterna åtar sig vidare generellt;

- att efterleva gemensamt fastlagda ramar och spelregler för partneringarbetet
- att bidra aktivt till ett positivt, konstruktivt och lösningsorienterat samarbetsklimat för alla involverade parter,
- att aktivt verka för att samtliga medverkande i delprojekten är delaktiga, engagerade, att skapa arbetsglädje och att dessa i varje arbetsmoment, utan begränsning av organisatoriska gränser arbetar för de olika projektens bästa och för partneringsamarbetet i stort,
- att säkra optimal integration mellan projektering och utförande i samtliga delprojekt och att kunna genomföra parallell projektering i de fall detta krävs.
- att genomföra en löpande utvärdering av partneringsamarbetet, men även delprojekten med syfte att värdera om uppställda mål, tider, ekonomi och andra projektspecifika mål nås samt att omedelbart underrätta den andra parten om avvikelser från uppställda mål kan befaras
- att upprätthålla och utveckla en hög grad av lagkänsla för hela samarbetet baserad på ömsesidig respekt för varandras roller.
- att säkerställa att dessa förhållningsregler är förankrade i alla led i den egna organisationen samt att de åtaganden som ligger på respektive part i delprojekten präglas i varje moment av ordning och reda, god planering och framförhållning.

#### 1.1.1 Workshop – konkretisering av övergripande mål

Partneringsamarbetet inleds med en "workshop" under ledning av en av gemensamt anlita partneringledare. Under denna kommer partneringsamarbetets övergripande mål och olika delmål att närmare konkretiseras liksom den arbetsprocess medverkande i projektet förväntas följa för att arbeta mot uppställda mål.

Vid denna workshop kommer också en partneringdeklaration att upprättas och påtecknas där övergripande mål och arbetssätt för projektet bestäms och ovan beskrivna förhållningsregler förfinas och som alla medverkande förväntas skrivas under.

Det är parternas ambition att till denna workshop även kunna inkludera nyckelpersoner från strategiskt viktiga underentreprenörer för installationer m.m. som Entreprenören kommer börja handla upp efter det att detta kontrakt påtecknats, samt att

alla berörda nyckelpersoner hos Beställaren, Entreprenören och brukaren ska medverka. Det är dessa nyckelpersoners ansvar att tillse att partneringdeklarationen efterlevs under hela partneringtiden.

## **1.2 Parternas åtagande allmänt**

Beställaren ansvarar som exploatör och byggherre och ska om inte annat avtalas bl.a. ansvara för samtliga kontakter med brukare och/eller hyresgäster, se till att en projektgrupp med nyckelpersoner tillsätts med tillräcklig närvaro under partneringtiden för att genom samråd i olika frågor som utvecklas nedan, driva detta tillsammans med Entreprenören, ansvara för Beställarens projektledning samt tillsätta en teknisk förvaltningsorganisation före driftsättning. Beställaren ska vidare kalla till och genomföra de möten som beskrivs i detta kontrakt och övriga möten.

Det åligger också Beställaren att fastställa funktionskrav för samtliga objekt som omfattas av partneringsamarbetet.

Entreprenören ansvarar för att överföra den kompetens och erfarenhet som finns inom bolaget av liknande entreprenader under partneringsamarbetet, och ansvarar därvid för projekteringsledning och projektering i system- och bygghandlingsskede, jämte förekommande vidareprojektering i programhandlingsskede samt tillhandahåller en organisation för ekonomistyrning, projekterings- kvalitetsledning, inköp och produktion.

Entreprenören ska se till att av denne anlidade konsulter och underentreprenörers medverkan i projekten sker i överensstämmelse med detta kontrakt. Om inte annat avtalas ska Entreprenören särskilt vad gäller strategiskt viktiga underentreprenörer såsom för mark och mer betydande installationer och i förekommande fall för stomme och ytskikt använda motsvarande ersättningsmodell som gäller mellan Entreprenören och Beställaren enligt § 6.1-8 nedan.

## **1.3 Fasindelning**

### **1.3.0 Generellt**

För partneringsamarbetet finns en fastställd tidsplan, 2022-2029, men inga löften om att genomföra något byggprojekt i enlighet med utkast till objektsplan, som enbart ska ses som en inriktning.

Partneringsamarbetet innebär att parterna för varje projekt skall arbeta igenom två faser enligt vad som framgår av 1.3.1 och 1.3.2 nedan, och där beslutande organ ska fatta beslut i varje enskilt fall där riktpriiset överstiger 5 MSEK.

#### **1.3.1 Allmänt om fas 1 och 2 för respektive delprojekt.**

De respektive delprojekten i objektsplanen är vart och ett uppdelade i två faser, Fas 1 och Fas 2. Detta kontrakt reglerar båda faserna.

**Fas 1** utgör en projekterings- och kalkylfas med ABK 09 som kontraktsvillkor.

Inför fas 1 tar Beställaren fram administrativa föreskrifter för resp. delprojekt och som ligger till grund för entreprenörens projektering och framtagande av riktkostnad.

Projekteringen leds av entreprenören parallellt med att bl.a. underentreprenörer upphandlas, produktionstidplan upprättas och en förfinad kalkyl över projektets produktionskostnader upprättas, vilken sedermera formellt skall godkännas av Beställaren. Beställaren skall bjudas in till projekteringsmöten.

Under fas 1 tar Entreprenören, i samråd med Beställaren, parallellt fram kvalitets-, arbetsmiljö- och miljöplan för det aktuella delprojektet.

**Fas 2** utgör en produktionsfas med bygghandlingsprojektering med ABT 06 som kontraktsvillkor.

Under denna avses utförandet av entreprenaden ske i enlighet med detta kontrakt och de handlingar i övrigt som tas fram under fas 1 som preciserar omfattningen av entreprenaden.

### **1.3.2 Ansvar för vidareprojektering – fas 1 och 2**

Beställaren antas ha gjort de utredningar och den projektering som förtecknats i de Allmänna Föreskrifterna för resp delprojekt.

Det skall noteras att dessa vare sig utgör fullt färdiga systemhandlingar eller är helt kompletta för att täcka in hela entreprenadens omfattning. Entreprenören ska under fas 1 göra de vidare utredningar som fackmässigt erfordras samt projektera fram färdiga systemhandlingar som är tillräckligt preciserade för att kunna läggas till grund för en detaljerad kalkyl över produktionskostnaden för entreprenaden i dess helhet.

All projektering sker i full öppenhet och i samråd med Beställaren. Detta för att Beställaren att på så vis ska bidra med erfarenhet och kunskap om projektet för att få projekteringen anpassad till brukarens behov och projektets ekonomiska ramar. Entreprenören är därmed också införstådd med att Beställaren kan komma att vara mer eller mindre aktiv i projekteringen – fram till dess att färdig bygghandling föreligger under fas 2 – och att av Beställaren rekommenderade tekniska lösningar inte inskränker Entreprenörens funktionsansvar.

Först om Beställaren uttryckligen föreskriver en viss teknisk lösning, genom att överlämna ritning eller annan skriftlig handling, har Beställaren också ansvar för att den tekniska lösningen uppfyller kontraktsenliga fordringar enligt 1 kap 8 § ABT 06.

Till förtydligande av 1 kap 7 § ABT 06 klargörs också att om det under fas 2 visar sig att Entreprenören underlåtit att under fas 1 skaffa sig erforderlig kännedom om för-

hållande avseende arbetsområdet eller på annat sätt underlåtit att göra de undersökningar som erfordrats för en fackmässig projektering, har Entreprenören inte rätt till ersättning för det merarbete detta föranleder.

Det understryks att Entreprenören handlats upp i ett tidigare skede än vid traditionell entreprenad och att Entreprenören, med ändring av 1 kap 6 § tredje stycket ABT 06 inte kan förutsätta att Beställaren i sitt förfrågningsunderlag lämnat de uppgifter som kan erhållas vid en fackmässig undersökning av den fastighet eller del av fastighet som berörs av kontraktarbetena. Det ankommer i stället på Entreprenören att göra samtliga sådana fackmässigt erforderliga undersökningar under fas 1. Detta inskränker inte Beställarens ansvar för riktigheten i och för sig av de uppgifter Beställaren lämnat i sitt förfrågningsunderlag som dock inte är fullständiga.

### **1.3.3 Kalkylarbete, produktionstidplan och upphandling – fas 1**

Under fas 1 arbetar Entreprenören parallellt med projekteringsarbetet fram en produktionstidplan samt en förfinad kalkyl över de arbeten i fas 2 som ska ersättas till självkostnad för att utföra entreprenaden. Även arbetet med kalkyl och tidplan sker under öppenhet och i samråd med Beställaren. Parterna är överens om att i möjligaste mån låta Entreprenören handla upp erforderliga underentreprenader för installationsarbeten och andra strategiskt viktiga underentreprenader under fas 1 för att få ett säkert underlag för kostnaderna för dessa samt för att kunna integrera även dessa arbeten i kalkyl och produktionstidplan. Kontrakt med underentreprenörer kommer villkoras av att fas 2 beställs.

### **1.3.4 Risk och möjlighetslista – fas 1 och 2 – särskilt svårkalkylerade arbeten**

Entreprenören ska i kalkylen inkludera en s.k. risk- och möjlighetslista över arbeten där det finns en påtaglig risk att dessa kan behöva utföras i fas 2 eller att dessa kan behöva utföras i större omfattning än vad som kalkylerats, alternativt en möjlighet att arbetet inte behöver utföras i kalkylerad omfattning eller överhuvudtaget.

Sådana arbeten ska också upptas i kalkylen till bedömd självkostnad men förtecknas separat och – till den del de avser risker för merarbete eller möjligheter till mindre arbete - inte inkluderas i den riktkostnad parterna enas om inför fas 2. För det fall sådant arbete visar sig behöva utföras under fas 2 eller i annan omfattning än kalkylerats, ska riktkostnaden enligt vad som närmare anges i § 6.4 nedan justeras antingen uppåt eller nedåt beroende på om den risk eller möjlighet som identifierats i denna lista infrias.

För arbeten vars närmare omfattning inte bedöms möjliga att kalkylera fackmässigt – pålningsarbeten på osäker mark etc. – kan parterna också komma att enas om att riktkostnaden under fas 2 med automatik ska justeras gentemot faktiskt verifierad självkostnad för sådant arbete. En sådan överenskommelse ska i så fall formaliseras i beställningsskrivelse för fas 2.

### **1.3.5 Ersättningsregler fas 1**

Entreprenören ersätts för arbete under Fas 1 med projekteringsledning, projektering, kalkyl och samråd vid upphandling m.m. till rörligt arvode till timarvoden förtecknade i kontraktstilaga 1. Särskild ersättning för kostnader utgår om annat inte avtalas endast för externa konsulter som anlitas av Entreprenören i samråd med Beställaren, samt för resekostnader. Något procentpåslag på sådana kostnader utgår ej. Entreprenörens ersättning för arbete och kostnader under Fas 1 ska inte ingå i entreprenadens riktkostnad utan ersätts separat.

### **1.3.6 Tidskritiska arbeten – fas 1**

Parterna kan komma överens om att Entreprenören utför inledande tidskritiska byggnadsarbeten (rivning, etablering m.m.) redan under Fas 1 och innan Fas 2 beställts. Sådan överenskommelse ska i så fall formaliseras i beställningsskrivelse eller motsvarande där omfattningen av sådana arbeten preciseras och en budgeterad självkostnad för dessa fastställs. Sådant arbete ska ingå i Entreprenörens kalkyl för att utföra entreprenaden och ingå i den riktkostnad och det riktpolis som parterna kommer överens om ska gälla för Fas 2.

I den mån tidskritiska byggnadsarbeten utförs under fas 1 gäller ABT 06 specifikt för dessa arbeten. Om någon beställning av Fas 2 inte sker, utgår ersättning för sådant arbete enligt självkostnadsprincipen med påslag för entreprenörsarvode enligt samma procentsats som gäller för beräkning av fast del enligt § 6.6 nedan.

### **1.3.7 Avbeställningsrätt under fas 1**

Med ändring av 6 kap 13 § ABK 09 och 6 kap 11 § ABT 06 har Beställaren rätt att när som helst under Fas 1 och fram till dess att Fas 2 skriftligen beställts, avbeställa entreprenaden i återstående delar och säga upp detta entreprenadkontrakt till upphörande, utan annan ersättning till Entreprenören än att utge betalning för dittills utfört arbete med kalkyl, projektering, upphandling, samråd m.m. under fas 1 och för dittills eventuellt utfört arbete med tidskritiska byggnadsarbeten, rivning mm enligt självkostnadsprincipen med påslag för entreprenörsarvode.

Entreprenören ska i sådant fall redovisa resultatet av sitt uppdrag genom att överlämna samtliga handlingar hänförliga till projekteringen som Entreprenören själv eller genom externa konsulter och underentreprenörer tagit fram för att möjliggöra för Beställaren att använda dessa för fortsatt projektering och/eller ny upphandling av samma byggobjekt. Entreprenören har i sådant fall till skillnad från vad som gäller enligt huvudregeln i § 1.3.5 ovan, rätt till påslag på särskilda kostnader för projektering med samma procentsats som avtalat entreprenörsarvode.

Beställaren förbinder sig att inte använda sig av sin avbeställningsrätt så länge som förutsättningar enligt Beställarens suveräna bedömning föreligger för fortsatt samverkan och att Entreprenörens kalkyl och däremot svarande projektering, uppfyller Beställarens behov av tidsmässiga och/eller ekonomiska ramar för projektet såsom dessa kommunicerats.

### **1.3.8 Övergång till fas 2**

Sedan kalkylen godkänts av Beställaren ska den utgöra rikt kostnad för Fas 2 och ingå i entreprenadens kontraktssumma enligt vad som beskrivs i § 6 nedan. Parterna upprättar då en av båda parter påtecknad beställningsskrivelse för Fas 2 i vilken rikt kostnad, fast arvode och kontraktssumma fastställs. I beställningsskrivelsen fastställs entreprenadens färdigställandetid, samt förtecknas i särskild handlingsförteckning som biläggs beställningsskrivelsen de tekniska handlingar som tagits fram under Fas 1 och som legat till grund för av Beställaren godkänd kalkyl och därtill knuten rikt kostnad. I förekommande fall hänvisas också till administrativa föreskrifter, kvalitets- och miljöplan och andra styrande dokument som må ha tagits fram under Fas 1, i enlighet med vad som beskrivits under 1.3.1 ovan.

Genom Beställarens påtecknande av beställningsskrivelse för Fas 2 övergår entreprenaden i Fas 2 och den osanktionerade avbeställningsrätten som intagits i § 1.3.7 ovan upphör att gälla.

### **1.4 Kontraktshandlingar**

Om i kontraktshandlingarna förekommer mot varandra stridande uppgifter eller föreskrifter gäller handlingarna i den inbördes rangordning som de är förtecknade nedan.

- 01 detta kontrakt jämte bilaga med de ändringar av fasta bestämmelser i ABK 09 och ABT 06 som häri intagits.
- 02 ABK 09 – Allmänna bestämmelser för konsultuppdrag inom arkitekt och ingenjörsvksamhet (gäller fas 1)
- 03 ABT 06 – Allmänna Bestämmelse för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader - totalentreprenad (gäller fas 2 samt för fas 1 till den del tidskritiska arbeten beställts)
- 04 Beställningsskrivelse med däri förtecknade handlingar att framtas inför övergången till fas 2 för respektive delobjekt.
- 05 Förfrågningsunderlag daterat 202X-XX-XX.

## **§ 2 Utförande**

### **2.1 Kvalitets- och miljöplan**

Entreprenörens kvalitets – och miljöplan ska inkludera kritiska moment i utförandet och objektsanpassas samt tas fram i samråd med Beställaren.

## **2.2 Varor och underentreprenörer**

Beställaren ska informeras om stundande inköp (anbudsutvärdering och upphandling) och ska medverka i och om så påfordras också ha full insyn i samtliga leverans- och underentreprenadavtal, liksom i Entreprenörens konsultavtal.

Entreprenörens val och inköp av eller anskaffning av material och vara till väsentligt värde ska ske i samråd med Beställaren.

Entreprenörens upphandling av underentreprenörer ska ske i samråd med Beställaren. Utbyte av underentreprenör får inte ske utan Beställarens medgivande.

Entreprenören ska om Beställaren så begär, under fas 1 presentera en skriftlig inköpsplan med uppgift om tidpunkter för när förfrågningsunderlag skickas ut, till vilka potentiella leverantörer och underentreprenörer Entreprenören avser att skicka förfrågningsunderlag till samt hur utvärdering avses att göras. Beställaren ska därmed ges rimlig tid för att kunna utöva sitt samråd och ge förslag på alternativa inköpskanaler.

Beställaren förbinder sig att acceptera att mindre underentreprenader som handlas upp under fas 2 när så bedöms gagna projektet upphandlas till andra ersättningsformer än den som gäller enligt detta kontrakt.

## **2.3 Underrättelseskyldighet**

Underrättelser enligt 2 kap 6 § ABT 06 från Entreprenören och enligt 2 kap 10 § ABT 06 från Entreprenören eller Beställaren ska lämnas skriftligen.

## **§ 3 Organisation**

### **3.1 Ombud mm**

Beställarens ombud är:

Beställarens projektledare är:

Beställarens biträdande projektledare är:

Beställarens byggledare är:

### **3.2 Entreprenörens platsorganisation**

Entreprenörens ombud är:

Entreprenörens projektledare (fas 1) är:

Entreprenörens produktionschef (fas 2) är:

Entreprenörens arbetsledare (fas 2) är:

Entreprenörens inköpare/entreprenadingsenjör är:



Entreprenörens projekteringsledare är:

De personer/funktioner som räknats upp i § 3.1 och 3.2 utgör för projektet väsentlig personal. Det är också genom dessa personer parterna avser utöva det samråd i skilda frågor som beskrivs i detta kontrakt och som utgör parternas "Partneringteam".

Entreprenören får vare sig i fas 1 eller 2 byta ut någon väsentlig personal utan medgivande av Beställaren. Medgivande får inte nekas om ersättaren minst har likvärdig kompetens och även i övrigt är lämplig för uppgiften. Frågor om utbyte av väsentlig personal från båda sidor ska föregås av samråd mellan parterna.

### **3.3 Möten**

#### **3.3.1 Allmänt**

Som beskrivits under § 1.1 ovan hålls inledningsvis under partneringtiden en work shop där företrädare också för andra än parterna kan medverka. En sådan avses genomföras i början av fas 1 och ska vid behov följas av flera, till exempel om upphandling först därefter skett av strategiskt viktiga underentreprenörer, om flera nyckelpersoner i någon av parternas organisation behövt bytas ut eller för uppföljning av hur partneringöverenskommelsen efterlevs.

Vid sidan av detta införs två separata mötesformer – styrgruppsmöte och parneringmöte – i projektet utöver gängse förekommande projekterings- och byggmöten.

Parterna avser att vid projektets inledande work shop och/eller senare under fas 1 närmare precisera förekommande mötesformer och ansvarsfördelningen dem emellan. För samtliga mötesformer gäller att Beställaren kallar till möten och för protokoll.

I den mån annat inte överenskoms gäller följande.

#### **3.3.2 Styrgruppsmöten**

Styrgruppen utgör projektets högsta exekutiva organ och bemannas i första hand av parternas ombud samt de ytterligare person/er ur parternas "Partneringteam" som definieras i §§ 3.1 och 3.2 ovan.

Styrgruppen svarar för att precisera och fastställa för projektet specifika mål samt att dessa löpande följs upp. Styrgruppen håller protokollförda styrgruppsmöten löpande vid behov både under fas 1 och 2 och fattar beslut om eventuellt förekommande rikt kostnadsjusteringar och andra kontraktsfrågor.

#### **3.3.3 Partneringmöten**

Partneringmöte bemannas av parternas partneringteam enligt §§ 3.1 och 3.2 ovan, exklusive ombuden, och svarar operativt för projektets genomförande. På partneringmöte kan även medverka motsvarande väsentlig personal hos strategiskt viktiga underentreprenörer och anlitade konsulter.

Partneringmöten hålls löpande och ska protokollföras. På sådana möten följs delprojektens mål upp avseende tid, ekonomi, kvalitet, kostnadseffektiviseringar och andra projektspecifika mål. På sådana möten utövar också parterna sitt samråd i skilda frågor enligt detta kontrakt, utöver vad som sker vid projekteringsmöten samt löpande utanför avtalade mötesformer.

Vid behov kan särskilda mötesforum införas som underavdelning till partneringmöte för särskilda frågor, såsom inköps- och ekonomi- och riskhanteringsmöten mm tidplanemöten etc.

#### **3.3.4 Projekterings- och byggmöte**

I den mån inte annat överenskomms inför beställning av fas 2 ska vid sidan av partneringmöte även genomföras löpande projekterings- och byggmöten i enlighet med 3 kap 3 § ABT 06. Projekteringsmöten och möten för avstämning av kalkylarbete och andra vid behov förekommande möten sker löpande under fas 1 vid sidan av styrgrupps- och partneringmöten.

#### **3.3.5 Startmöte**

Startmöte för fas 1 ska hållas i snar anslutning efter undertecknandet av detta kontrakt. Till startmötet ska, utöver företrädare för parterna, även företrädare för berörda konsulter och underkonsulter kallas.

Vid startmötet ska bland annat följande frågor behandlas:

- Sätt och rutin för justering av protokoll
- Mötesplan med uppgift om plats och tidpunkter för möten under fas 1 och 2.
- Behörighetsfrågor för andra än ombuden
- Klargörande av gränssnitt mellan de olika mötesformer och behörig företrädare vid samtliga möten, till den del detta inte klargjorts vid workshop.

Parterna ska därutöver ha ett separat startmöte, i enlighet med 3 kap 2 § ABT 06 senast inom en vecka från beställning av Fas 2 då bland annat följande frågor behandlas.

- Överlämnande av säkerhet
- Överlämnande av försäkringsbevis
- Fastställande av faktureringsrutiner och krav på fakturaunderlag.
- Fastställande av betalningsplan för fast del.
- I förekommande fall besiktningsfrågor.
- Fastställande av agenda och tidsplan för byggmöten

### **3.4 Entreprenörens kontroll av personal**

Om inte annat avtalats gäller ID 06 för entreprenaden. Allmänna bestämmelser för ID06 finns att hämta på [www.id06.se](http://www.id06.se).

Entreprenören ska överta beställarens skyldigheter avseende elektronisk personalliggare enligt 39 kap 11b och 12 §§ samt 7 kap 2a och 4 §§ Skatteförfarandelagen (2011:1244).

## § 4. Tider

### 4.1 Igångsättnings- och färdigställandetid

Entreprenören ska påbörja sitt åtagande omedelbart efter det att kontraktet påtecknats. Som preliminär igångsättnings- och färdigställandetid för Objekt 1/Fas 1 gäller 2022 kv II.

Objekt 1/Fas 2 bör kunna igångsättas under 2023 kv II, och kontraktsarbetena i dess helhet ska vara färdigställda vid tidpunkt som fastställs i beställningsskrivelse för Fas 2.

Start- och genomförandetid för övriga objekt inom ramen för partneringsarbetet kommer att ske i dialog mellan Beställare och Entreprenör vartefter inriktnings- och genomförandebeslut tas.

**Det noteras att partneringskontraktet inte innehåller några löften om att något objekt enligt objektsplanen genomförs, och att förändringar i objektsplanen kan ske beroende på politiska beslut eller av andra orsaker som Beställaren idag inte kan förutse.**

### 4.2 Underrättelse om hinder

Underrättelser enligt 4 kap 4 § ABT 06 ska lämnas skriftligen.

## § 5. Ansvar

### 5.1 Förseningsvite

För varje påbörjad vecka som Entreprenören överskrider den kontraktstid eller den ändrade tid för färdigställande av respektive objekt som ska gälla enligt 4 kap 2-3 §§ ABT 06 och som avtalats i beställningsskrivelse för objektet, ska om inte annat avtalats Entreprenören utge ett förseningsvite med motsvarande 0,5 procent av avtalat riktpreis.

### 5.2 Försäkringar

I tillägg till ABT 06 kap 5 § 23 och dess grundläggande krav på allrisk- och ansvarsförsäkring ska Entreprenören om annat inte avtalats tillhandahålla följande försäkringar:

- ROT-försäkring, försäkringsbeloppet ska uppgå till tjugo (20) miljoner kronor.

För den projektering som görs under fas 1 ska Entreprenören dessutom ska ha en konsultansvarsförsäkring. Om inte annat avtalats ska skadeståndsansvaret för fas 1 i enlighet med ABK 09 kap 5 § 3 begränsas till 120 prisbasbelopp och konsultansvarsförsäkringen ska tecknas så att den motsvarar det skadeståndsansvaret.

## § 6. Ekonomi

### 6.1 Ersättningsform - allmänt

För inledande work shop svarar respektive part för sina personalkostnader.

För fas 1 utgår, som angivits under § 1.3.5 ovan, ersättning med rörligt arvode enligt avtalade timarvoden samt särskild ersättning för vissa kostnader.

För Fas 2 gäller att Entreprenören ersätts för sitt arbete på löpande räkning enligt självkostnadsprincipen enligt 6 kap 9-10 §§ ABT 06, modifierad på så vis att ersättning dels utgår med ett fast arvode, som bl.a. inkluderar Entreprenörens vinst, risk och kostnader för centraladministration mm, för respektive delobjekt, dels på löpande räkning. En närmare definition av vad som inkluderas i det fasta arvodet återfinns i kontraktstilaga 2.

Kontraktssumman utgör summan av riktkostnaden och det fasta arvodet och fastställs i beställningsskrivelse i samband med beställning av Fas 2 för respektive delobjekt, i enlighet med vad som beskrivits i § 1.3.8 ovan.

### 6.2 Riktkostnad och kostnadsuppföljning

Riktkostnaden utgör en kalkyl över Entreprenörens verifierade självkostnader för att utföra entreprenaden för respektive delobjekt, exklusive de kostnadslag som täcks av fast del och som parterna enas om ska gälla vid beställning av Fas 2.

Därvid utger Beställaren ersättning till Entreprenören för verifierad självkostnad för utfört arbete i Fas 2, utan procentpåslag för entreprenörarvode, och endast till den del kostnadslaget inte ingår i det fasta arvodet.

Det klargörs att samtliga rabatter Entreprenören kan tillgodogöra sig på entreprenaden för materialinköp m.m. i enlighet med 6 kap 10 § p 2 ABT 06 ska tillgodoräknas Beställaren och således dras av i Entreprenörens redovisning av verifierad självkostnad.

Det förtydligas vidare att Entreprenören enligt ABT 06 inte får betalt för att avhjälpa fel som Entreprenören ansvarar för och som inte avser brist (dvs att arbete inte utförts).

Slutligen klarläggs att reglerna i 4 kap 3 § och 5 kap 4 § ABT 06 om hinder och om ersättning för hinder gäller utan påverkan av vald ersättningsmodell. Eventuellt förekommande hinderersättning ska således ersättas separat och hållas isär från redovisningen av vad Beställaren utger i ersättning för arbete inom rörlig del. Motsvarande gäller för eventuellt förekommande forcering enligt 4 kap 6 § ABT 06.

Entreprenören ska som närmare utvecklas under § 6.9 nedan, under entreprenadtid löpande och minst en gång per månad redovisa bedömd slutkostnadsprognos vad avser slutligt verifierade självkostnader att löpande jämföra mot avtalad riktkostnad med de justeringar av denna som överenskommits enligt § 6.4 nedan. Slutkostnadsprognosen för respektive delobjekt ska inkludera redan upparbetade kostnader och

prognostiserade kostnader för samtliga arbeten som kvarstår att utföra. Prognosen ska vara fackmässig och inkludera samtliga underentreprenader samt grunda sig på underbyggda kalkyler och erfarenhet av liknande arbeten sedan tidigare.

En slutavräkning ska sedan göras när respektive entreprenad/delobjekt färdigställts och alla besiktningsanmärkningar avhjälppts, där slutligt verifierad självkostnad för färdigställandet jämförs mot riktkostnaden.

### **6.3 Bonus m.m.**

Parterna kan överenskomma om särskilda incitament om slutligt verifierad självkostnad under- respektive överskrider avtalad och slutligen justerad riktkostnad, liksom annan bonus till Entreprenören för uppfyllelse av projektspecifika mål och delmål som löpande mäts och utvärderas.

### **6.4 Justering av riktkostnad**

Riktkostnaden för respektive delobjekt ska löpande kunna justeras, uppåt eller nedåt, för ÄTA-arbeten och/eller s.k. likställda ÄTA av väsentlig betydelse. Med väsentlig betydelse avses enskilt ÄTA-arbete eller enskilt likställt ÄTA-arbete vars utförande medför en verifierad självkostnad för utförandet som överstiger 100 000 kr.

Av Entreprenören föreslaget avgående arbete som medför kostnadsbesparing men inte någon försämrad kvalitet, ska inte medföra någon justering nedåt av avtalad riktkostnad.

Till undvikande av missförstånd klarläggs att arbete som kan rubriceras ÄTA eller likställt ÄTA men som inte är av väsentlig betydelse enligt denna definition, regleras löpande till självkostnad men utan att någon justering av fast del sker.

Riktkostnaden ska härutöver regleras beträffande arbeten upptagna i risk och möjlighetslista enligt vad som beskrivits i § 1.3.4 ovan utan något krav på väsentlig betydelse enligt denna bestämmelse.

### **6.5 Skriftlighetskrav**

I tillägg till 2 kap 6-7 §§ ABT 06 och därtill knuten sanktion i 2 kap 8 § ABT 06 gäller att Entreprenören senast innan projekteringen av arbete som Entreprenören anser berättigar till riktkostnadsjustering påbörjats, skriftligen ska underrätta Beställaren om detta.

Beslut om riktkostnadsjustering fattas av styrgruppen och ska med ändring av 3 kap 3 § ABT 06 dokumenteras skriftligt i protokoll från styrgruppsmöte eller motsvarande för att vara gällande.

På motsvarande sätt ska Beställaren framställa eventuellt krav på riktkostnadsjustering för avgående arbete av väsentlig betydelse i samband med att beslut fattats om det avgående arbetet.

I det fall överenskommelse om rikt-kostnadsjustering inte kan nås är part dock inte fråntagen sin rätt att kräva rikt-kostnadsjustering så länge som han fullgjort kravet på skriftlig underrättelse.

#### **6.6 Fast arvode**

Det fasta arvodet ska fastställas till ett belopp som exklusive moms motsvarar ett procentpåslag på ..... procent av rikt-kostnaden för respektive delobjekt, och fastställs av parterna i samband med beställning av fas 2.

Det fasta arvodet ska inte uppräknas med Entreprenadindex under tiden för detta partneringskontrakt.

#### **6.7 Justering av fast arvode**

Det fasta arvodet är fast och ska endast justeras, uppåt eller nedåt, om rikt-kostnaden justeras enligt § 6.4 ovan. Det fasta arvodet ska i sådana fall justeras procentuellt motsvarande rikt-kostnadens procentuella justering.

#### **6.8 Öppna böcker**

Entreprenören ska tillämpa s.k. öppna böcker av innebörd att Entreprenören ska ha ett delprojektspecifikt och lättförståeligt kostnadsredovisningssystem separerat från Entreprenörens övriga verksamhet och andra entreprenader, vari upplupna och fakturerade liksom prognostiserade självkostnader på detaljnivå framgår.

Kostnadsredovisningen ska vara tillgänglig för Beställaren utan anmodan och ska bland annat inkludera upparbetade och prognostiserade yrkesarbetartimmar jämte arbetsledning både för Entreprenören och för strategiskt viktiga underentreprenörer som handlats upp i samråd med Beställaren under fas 1.

Beställaren har även rätt att vid anmodan ta del av samtliga inköpsavtal Entreprenören ingår för delprojekten liksom befintliga ramavtal och motsvarande som Entreprenören kan använda sig av för bedömning av priser, rabatter m.m. Om Entreprenören så fordrar ska utelämnande av inköpsavtal ske på villkor av ett sekretessåtagande från Beställaren.

#### **6.9 Redovisning av upplupna och prognostiserade kostnader**

Entreprenören är införstådd med hur viktigt det är att kostnadsredovisningen alltid är uppdaterad och aktuell och att både redovisningen över upplupna och prognostiserade kostnader bygger på verkliga förhållanden, för att möjliggöra för Beställaren att vid behov minska entreprenadens omfattning och därav föranledda kostnader genom sin avbeställningsrätt under fas 1.

Vid sidan av Beställarens kontrollmöjlighet enligt § 6.8 ovan ska Entreprenören aktivt tillse att Beställaren vid var tid har underlag för att korrekt kunna bedöma total ansamlad betalningsskyldighet för entreprenaden inklusive eventuell bonus. Entreprenören fullgör detta genom att löpande – månadsvis om annat inte överenskoms

om, ta fram en skriftlig redovisning över upparbetade självkostnader, fakturerade som ofakturerade jämte kostnadsprognoser över ännu inte utförda arbeten.

Entreprenören ska ge Beställaren omedelbart besked om visst arbetsmoment medfört någon betydande avvikelse mot kalkyl vad gäller nedlagda timmar eller kostnader för inköp.

#### **6.10 Entreprenadsumma**

Efter entreprenadtiden görs en summering av Entreprenören slutligen verifierade självkostnader som denne haft rätt att fakturera enligt avtalad ersättningsmodell och det fasta arvodet, vilket sammantaget utgör entreprenadsumman.

I samband med det görs en reglering av Entreprenörens eventuella rätt till bonus om sådan avtalats enligt § 6.3 ovan.

#### **6.11 Säkerhet**

Entreprenören ska ställa säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt i form av s.k. fullgörandeförsäkring eller annan likvärdig säkerhet med ett belopp som motsvarar tio (10) procent av riktkostnaden under entreprenadtiden och med ett belopp som motsvarar fem (5) procent av entreprenadsumman för tid därefter, intill två år från entreprenadens godkännande då garantibesiktning utförts.

### **§ 7. Besiktning**

Enligt 7 kap ABT 06.

### **§ 8. Tvistelösning**

Parterna är ense om att arbeta aktivt mot att förebygga tvister och att snarast möjligt lösa frågor där oenighet uppstår på den nivå där oenigheten uppstått och att om det inte lyckas föra frågan vidare i en trappstegsmodell att närmare överenskomma om, innan häri beskrivna tvistelösningsregel träder in med ombuden som första nivå.

Tvist på grund av kontraktet, såväl rörande fas 1 som fas 2 som inte löses enligt ovan ska avgöras i första hand genom förhandling mellan parterna, i första hand av ombuden och därefter genom förhandling mellan parternas respektive legala ställföreträdare, VD och motsvarande och om tvistefrågan därefter inte lösts upp, enligt sedvanliga regler i ABT 06.

Detta partneringskontrakt för perioden 2022-2029 har upprättats i två likalydande exemplar vilka undertecknats av parterna. Parterna behåller varsitt exemplar.

**Beställare**

Ort:

Datum: 2020- -

.....

**Entreprenör**

Ort:

Datum: 2020- -

.....

**Beställare**

Ort:

Datum: 2020- -

.....

**Entreprenör**

Ort:

Datum: 2020- -

.....

**Bilagor:**

- Kontraktsbilaga 1 Timarvoden för fas 1, partnering- och projekteringsfasen
- Kontraktsbilaga 2 Definition av fast arvode inom kontraktssumman
- Kontraktsbilaga 3 Mall beställning fas 1  
*(Överlämnas formellt vid beställning av fas 1 för resp delobjekt)*
- Kontraktsbilaga 4 Mall Beställning fas 2/ök om rikt kostnad för delobjekt  
*(Överlämnas formellt vid beställning av fas 2 för delobjekt)*



## KONTRAKTSBILAGA 1

### Timarvoden under fas 1, partnering- och projekteringsfasen

#### Fas 1 (AFB.14 och AFB.311 p 8 A)

Ombud .....  
**SEK/tim**

Projektledare (fas 1) .....  
**SEK/tim**

Produktions-/Platschef (fas 2) .....  
**SEK/tim**

Arbetsledare .....  
**SEK/tim**

Inköpare/Entreprenadingsjöringsledare .....  
**SEK/tim**

## KONTRAKTSBILAGA 2

Entreprenörspåslag 2022-2029 (OBS, uppräknas ej, se p 6.6) .....

## KONTRAKTSBILAGA 2

### Definition av fast arvode inom kontraktssumman

I det fasta arvodet ingår full och exklusiv ersättning för entreprenörsarvodet enligt 6 kap 9 § punkt 8 a och b i ABT 06. Det fasta arvodet utgör således full ersättning för entreprenörens vinst, risk och kostnader för centraladministration. Därutöver – och till undvikande av missförstånd – klargörs att följande kostnader skall ingå i det fasta arvodet:

- Entreprenörens ansvar under entreprenadtiden enligt ABT 06, samt för de ansvars- och andra försäkringar som tecknats för entreprenaden.
- Entreprenörens kostnader för besiktning enligt ABT 06, 7 kap, 15 §.
- Entreprenörens kostnader för åtgärdande av fel och skada vilka denne ansvarar enligt ABT 06, 5 kap.
- Entreprenörens kostnader för risk och viten.
- Entreprenörens kostnader för utlägg i samband med besök hos leverantörer och vid upphandlingar av material och UE.
- Entreprenörens kostnader för låneräntor samt fakturor.
- Entreprenörens och dennes UE tid för work shop enligt p 1.1.1 i detta kontrakt.
- Entreprenörens kostnader för central organisations tid för kostnadsavstämningar, -prognoser, -styrning och kalkylarbete, ej tid för arbete som platschef eller entreprenadingenjör utför för projektet på arbetsplatsen.
- Kostnader för fakturaarbete, betalning av UE- och leverantörsfakturor, sammanställning av specifikationer samt fakturering av beställare.
- Kostnader för lönearbete.
- Entreprenörens kostnader för skador på fordon och allmänna hjälpmedel.
- Kostnader för mindre verktyg och handmaskiner.
- Kostnader för inköp och användning av datorer, skrivare och annan IT-utrustning samt mobiltelefoner (såväl inköp som samtal).
- Kostnader för arbetskläder och personlig skyddsutrustning.
- Kostnader för entreprenören vad gäller läkar- och hälsundersökningar samt ev. rehabilitering efter arbetsskada.
- Avgifter till Byggmästareföreningen eller till företag- och branschorganisationer
- Kostnader för, fack- eller övrig litteratur oavsett mediatyp.
- Kostnader för framtagning, produktion samt distribution av informationsmaterial inkl. annonseringskostnader och marknadsföring inkl s k byggplats-skyltning och därtill hörande bygglovskostnader.
- Kostnader för entreprenörens interna och externa representation.
- Kostnader för entreprenörens interna och externa personalutbildning

*Ovanstående uppräkningslista av kostnadsslag som normalt ingår i Entreprenörens centraladministration är inte uttömmande. Alla kostnader för centraladministration ska ingå i fast arvode.*



**LYSEKILS  
KOMMUN**

## Inbjudan till anbudsgivning

Lysekils kommun inbjuder härmed till anbudsgivning avseende upphandling strategisk partnering 2022-2029, totalentreprenad med partnering som samarbetsform.

Förfrågningsunderlaget hämtas via TEND-SIGN.

Vänliga hälsningar!

Lysekil, 2021-XX-XX

Peter Karlsson  
Fastighetschef



**§ 147**

**Dnr 2021-000620**

**Upphandling av entreprenader**

Ärendet utgår från dagens sammanträde.

**Justerare**

E-signering:

1817409534D8BD535CDA4FAF03DF97CFA5D4081921

**Utdragsbestyrkande**



Datum  
2021-10-26

Dnr  
SBN 2021-000712

Samhällsbyggnadsförvaltningen/Tekniska avdelningen  
Peter Karlsson  
peter.karlsson2@lysekil.se

## **Omlokalisering av arbetslivsförvaltningen till nya lokaler**

### **Sammanfattning**

Den del av arbetslivsförvaltningen som omfattar enheten för arbetsliv är idag utspridd på flera platser i Lysekil, och där flera av lokalerna inte är anpassade för den verksamhet som idag bedrivs i dem och samtidigt är dåligt underhållna.

Arbetslivsförvaltningen har dessutom ett kommunalt uppdrag att se över möjligheten att starta ett återbruk av bl.a. byggavfall, men också ett cirkulärt tänkande kring bl.a. möbler, inredning mm

Före detta Carpe Diems lokaler, lokaliserade i närheten av Siviks återvinningscentral skulle utgöra en bra lokalisering för de delar av arbetslivsförvaltningen som jobbar med frågor kring återbruk, cirkulära möbler och inredningar mm, och ger möjlighet att fortlöpande utveckla verksamheten och växa, och därigenom kunna sysselsätta fler människor än idag.

En tänkbar målbild skulle kunna utgöras av ReTuna återbruksgalleria, [www.retuna.se/hem/](http://www.retuna.se/hem/)

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att notera informationen i det hyresavtal vilket utbildningsnämnden fattat beslut om 2021-10-04, § 97.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att utse nämndens ordförande och förvaltningschef att underteckna föreliggande hyreskontrakt mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och Thuleskär Fastighets AB.

### **Ärendet**

Arbetslivsförvaltningen har under det senaste året framfört ett stort behov av att sammanföra sina enheter, för att på ett mer kostnadseffektivt sätt och minskad administration för att driva och utveckla sin verksamhet.

### **Förvaltningens utredning och synpunkter**

Den del av arbetslivsförvaltningen som omfattar enheten för arbetsliv är idag utspridd på flera platser i Lysekil, och där flera av lokalerna inte är anpassade för den verksamhet som idag bedrivs i dem och samtidigt är dåligt underhållna.

Arbetslivsförvaltningen har dessutom ett kommunalt uppdrag att se över möjligheten att starta ett återbruk av bl.a. byggavfall, men också ett cirkulärt tänkande kring bl.a. möbler och inredning mm.

Se arbetslivsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2021-10-04.

” Utvecklingen både inom arbetsmarknadspolitiken och vuxenutbildningspolitiken är i stark förändring. I dagsläget är det oklart i vilken omfattning kommunernas engagemang kommer påverkas när det gäller arbetsmarknadspolitik.



Fiberanslutning finns, hyresgäst ordnar eget nätverk från medieomvandlare. Ovanstående årshyra ska ställas mot vad ALF idag betalar för de befintliga lokaler inom vilka man bedriver sin verksamhet, och vilka idag inte medger någon utvecklingsmöjlighet:

Hamnreturen/Naturvårdslaget, 565 m <sup>2</sup>	479 653 kr
Blåstället, 648 m <sup>2</sup>	578 259 kr
Ankaret, 524 m <sup>2</sup>	214 075 kr
<b>Totalhyra/år (1 737 m<sup>2</sup>)</b>	<b>1 271 987 kr</b>
<b>Total hyra/m<sup>2</sup></b>	<b>732,30 kr/år</b>

#### 4. Utomhusmiljöer

Personalparkeringar finns och även angöring för av- och pålastning vid sorteringsterminal. Fyra (4) fack i uteförråd kan disponeras mot tilläggshyra enligt tilläggsavtal.

#### 5. Lokalanpassning

Två alternativ, fastighetsägaren står för renovering/uppgradering av WC till Rullstols WC, övriga anpassningsåtgärder kommer att belasta hyresgästen.

#### 6. Begränsningar i nyttjanderätten av lokalen

Inga brandfarliga varor/vätskor över tillåten mängd får hanteras i lokalen.

#### 7. Gränsdragningslista

Gränsdragningslista finns och den är bra. Vad gäller gränsdragning brandskydd, så är den i sin helhet mycket bra förutom att utrymningsskyltar i skalskyddet är ålagd hyresvärd att kontrollera/besikta och eventuellt byta ut.

#### 8. Risklista

Till- och utfartsvägar för logistik/transporter m.m. måste samordnas med besöksparkeringar, alternativt får besöksparkering anläggas på omkringliggande ytor. Frågan löst tillsammans med fastighetsägaren.

En spännande utveckling där Lysekils kommun skulle kunna bli pilot för ett återbruk värt namnet, och en pilot i närområdet för hållbarhets- och miljötänk inom ramen för den cirkulära ekonomin.

Lysekils kommun skulle med denna investering få en bra och samlad verksamhet för de som befinner sig i olika arbetsmarknadsstödsåtgärder, och som på flera platser dessutom visat sig bli en lönsam investering där offentliga och privata aktörer inom återbruksområdet samspelar på samma arena.

Bedömd underhållskostnad för att få befintliga lokaler i bra skick är:

Hamnreturen, tak, fasad, interiört	ca 10 500 000 kr
Kronan (Blåstället)	ca 2 000 000 kr
Ankaret	ca 1 500 000 kr
<b>Totalt renoveringsbehov</b>	<b>ca 14 000 000 kr</b>

Christian Wrangmo  
Tf. förvaltningschef

Peter Karlsson  
Tf. Teknisk chef

**Bilagor**

Utbildningsnämndens beslut 2021-10-04, § 97  
Hyresavtal kontor  
Hyresavtal stora verkstadsytan  
Hyresavtal lilla verkstadsytan  
Tilläggsavtal UtomhusFack

**Beslutet skickas till**

Arbetslivsförvaltningen  
Samhällsbyggnadsförvaltningen



**UBN § 97**

**Dnr 2021-000187**

## **Lokaler för ökad sysselsättning och återbruksverksamhet**

### **Sammanfattning**

Utbildningsnämnden-arbetslivsförvaltningen (ALF) har i kommunfullmäktiges budget för 2022 plan 2023–2024 fått i uppdrag att utveckla kommunens återbruksverksamhet för utökad sysselsättning och miljö.

En förutsättning för utökat återbruk och sysselsättning är ändamålsenliga och rymliga lokaler. Samhällsbyggnadsförvaltningen, fastighetsenheten har lämnat förslag till lämplig lokal vid; fastighetsbeteckning Sivik 1:10 Datavägen 5, fastighetsbolaget Thuleskär (Carpe Diems tidigare lokaler).

Arbetslivsförvaltningen bedömer lokalerna vid Sivik 1:10, Datavägen 5 som i hög utsträckning ändamålsenliga för att samla flera av enheten för arbetslivs verksamheter med bärighet på sysselsättning och återbruk. Verksamheter som idag är lokaliserade i olika lokaler i centrala delarna av Lysekil. Lokalerna bedöms dessutom ha den utvecklingspotential som behövs. Ekonomiskt sett ses lokalerna som fördelaktiga och de anpassningar som krävs förutsätter mindre investeringar.

Nämnden förslås därmed att ge i uppdrag till förvaltningen att arbeta vidare för att i samarbete med samhällsbyggnadsnämnden/förvaltningen låta hyra nämnda lokaler.

### **Beslutsunderlag**

Arbetslivsförvaltningens tjänsteskrivelse 2021-09-24.

### **Utbildningsnämndens beslut**

Utbildningsnämnden beslutar att uppdra åt samhällsbyggnadsnämnden att teckna hyresavtal med fastighetsbolaget Thuleskär avseende lokaler vid Sivik 1:10 Datavägen 5.

Utbildningsnämnden beslutar att uppdra åt samhällsbyggnadsnämnden att upprätta förslag till internhyresavtal mellan nämnderna för berörd fastighet.

Utbildningsnämnden beslutar att uppdra åt förvaltningschef att säga upp nuvarande internhyresavtal för de verksamheter/lokaler som berörs av flytten till ny lokal.

Utbildningsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta att i investeringsbudget 2022 avdela 1 500 000 kr för lokalanpassningsåtgärder i ny lokal för arbetslivsförvaltningens verksamheter.

### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Arbetslivsförvaltningen

**Justerare**

E-signering:

F464AB593E3BD96C769D0BB03E71F17B1422F2690F

**Utdragsbestyrkande**



**UBN § 98**

**Dnr 2021-000059**

**Redovisning av domar gällande försörjningsstöd/ekonomiskt bistånd,  
arbetslivsförvaltningens enhet för vägledning och stöd**

Inga domar att redovisa vid dagens sammanträde.

**Justerare**

E-signering:

F464AB593E3BD96C769D0BB03E71F17B1422F2690F

**Utdragsbestyrkande**



Datum  
2021-10-04

Dnr  
UBN 2021-000187

Avdelningen för verksamhetsstöd  
Madelene Johansson,  
madelene.johansson@lysekil.se

## Lokaler för ökad sysselsättning och återbruksverksamhet

### Sammanfattning

Utbildningsnämnden-arbetslivsförvaltningen (ALF) har i kommunfullmäktiges budget för 2022 plan 2023-2024 fått i uppdrag att utveckla kommunens återbruksverksamhet för utökad sysselsättning och miljö.

En förutsättning för utökat återbruk och sysselsättning är ändamålsenliga och rymliga lokaler. Samhällsbyggnadsförvaltningen, fastighetsenheten har lämnat förslag till lämplig lokal vid; fastighetsbeteckning Sivik 1:10 Datavägen 5, fastighetsbolaget Thuleskär (Carpe Diems tidigare lokaler).

Arbetslivsförvaltningen bedömer lokalerna vid Sivik 1:10, Datavägen 5 som i hög utsträckning ändamålsenliga för att samla flera av enheten för arbetslivs verksamheter med bärighet på sysselsättning och återbruk. Verksamheter som idag är lokaliserade i olika lokaler i centrala delarna av Lysekil. Lokalerna bedöms dessutom ha den utvecklingspotential som behövs. Ekonomiskt sett ses lokalerna som fördelaktiga och de anpassningar som krävs förutsätter mindre investeringar.

Nämnden förslås därmed att ge i uppdrag till förvaltningen att arbeta vidare för att i samarbete med samhällsbyggnadsnämnden/förvaltningen låta hyra nämnda lokaler.

### Förslag till beslut

Utbildningsnämnden beslutar att uppdra åt samhällsbyggnadsnämnden att teckna hyresavtal med fastighetsbolaget Thuleskär avseende lokaler vid Sivik 1:10 Datavägen 5

Utbildningsnämnden beslutar att uppdra åt samhällsbyggnadsnämnden att upprätta förslag till internhyresavtal mellan nämnderna för berörd fastighet

Utbildningsnämnden beslutar att uppdra åt förvaltningschef att säga upp nuvarande internhyresavtal för de verksamheter/lokaler som berörs av flytten till ny lokal

Utbildningsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta att i investeringsbudget 2022 avdela 1 500 000 kr för lokalanpassningsåtgärder i ny lokal för arbetslivsförvaltningens verksamheter.

### Ärendet

Utbildningsnämndens Arbetslivsförvaltning har i uppdrag att arbeta för en utökad återbruksverksamhet för sysselsättning och miljö. En utökad återbruksverksamhet förutsätter utöka lokaler. Med stöd av samhällsbyggnadsförvaltningen, fastighetsenheten har förslag till lämplig lokal tagits fram.

## Förvaltningens utredning

I budget för 2022 plan 2023- 2024 anger fullmäktige ambitionen om att,

*Vi utökar och utvecklar kommunens återbruksverksamhet. Redan idag finns en väl fungerande återbruksverksamhet i kommunens regi men den har stor potential att växa och utvecklas. Nästan allt går att återbruka, till exempel kläder, tyger, möbler och byggmaterial och intresset växer. Återbruk är mer miljövänligt än återvinning och helt i linje med vår Lysekils kommun, Budget 2022 plan 2023-2024 version 2 11(32) vision om ett hållbart samhälle som vilar på de tre benen, ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet. Produkterna ges antingen en helt ny funktion, förbättras eller bara snyggas till innan det säljs till kund. Det ger många arbetstillfällen av varierande karaktär som bidrar till det hållbara samhället.*

*Utbildningsnämnden/arbetslivsförvaltningen tillförs därför under 2022 ett tillskott om 2 mkr för att utöka insatserna för att få fler i arbete och för att utveckla återbruksverksamheten i Lysekils kommun.*

Arbetslivsförvaltningen har härmed uppdraget att arbeta långsiktigt för ett utökat återbruk både för att kunna förbättra sysselsättningsmöjligheterna och att förbättra kommunens miljöarbete i samverkan med det kommunala återvinningsbolaget RAMBO.

Ett utökat återbruk ställer krav på lokaler i olika avseenden och vi vet med säkerhet att gott om utrymme är en nödvändighet. Verksamheten behöver därför nya ändamålsenliga lokaler så potentialen kring återbruk kan tas till vara och gynnsamma förutsättningar finns för fortsatt utveckling.

Framtida lokaler ska möjliggöra:

- Insamling/sortering (vid RAMBO) av potentiellt material för återbruk
- vidaresortering
- lagerhållning
- förädling
- försäljning av återbrukat material

Vidare förutsätts digitala lösningar för att öka omsättningen av återbruksmaterial i önskvärd omfattning.

## Nuläget - lokaler

Återbruksverksamheten inom enheten för arbetliv är i dag fördelad till olika arbetsställen och lokaler enligt följande.

- Återbruksrum (obemannat) vid RAMBO återvinningscentral vid Sivik
- Klädåtervinningscontainrar (utplacerade i samarbete Björkåfrihet)
- Blåstället (Östra Kronbergsgatan 16) där sysselsättande verksamhet i form av klädsortering och förädling i form av syverksamhet och snickeriverksamhet bedrivs
- Ankaret, cykelverkstad och transportgrupp (Bangårdsgatan 18) där sysselsättande verksamhet i form av mindre förädling av textilmaterial bedrivs, cykelverkstad och transportgrupp återfinns för bland annat transport av återbruksmaterial
- Hamnreturen (Slätteskärsgratan 5) där sortering, mindre lager och butiker (Gröna Fyndet och Rosa tröjan) återfinns samt Naturvårdslag

En del av de verksamhetslokaler som enheten för arbetsliv idag förfogar över för ändamålet är lokaler i Södra hamnen vilka är i stort behov av renovering för att bli ändamålsenliga. Lokalerna utgör idag till vissa delar ett arbetsmiljöproblem p.g.a. otäta byggnader och är inte fullt ut anpassade för den typ av verksamhet som bedrivs. Ett iordningsställande skulle innebära stora investeringskostnader. Byggnaderna i Södra hamnen ligger också på strategisk mark som kan vara av intresse för andra "sjönära" verksamheter.

### **Förslag till lokal**

Samhällsbyggnadsförvaltningen (Fastighetsenheten) som tillfrågats om lämpliga lokaler har lämnat förslag om hyra av lokal av fastighetsbolaget Thuleskär, fastighetsbeteckning Sivik 1:10 vid Datavägen 5.

Lokalerna vid Sivik där tidigare sängtillverkaren Carpe Diem återfanns är i dag tillgängliga för uthyrning. Det är rymliga lokaler bestående av en större kontorsdel med matsalar i två plan om 890 kvm, en industrilokal i två delar om sammanlagt 3456kvm (2592+864) och en halvtäckt mindre byggnad för utomhusförvaring.

### **Förvaltningens bedömning**

Förvaltningen har gjort en bedömning av förslaget till lokaler och kommit fram till följande aspekter.

- föreslagna lokaler kan bidra till fungerande sysselsättande verksamhet för de delar inom Enheten för arbetsliv vi väljer att samla och även bidra till att återbruksverksamheten kan uppnå en ökad omsättning
- det ger möjlighet att samla alla sysselsättande verksamheterna inom EFA som idag har bärighet på återbruksprocessen för att underlätta samarbetet inom och mellan olika verksamhetsdelar (Blåstället, Hamnreturen, Ankaret, Verkstad/transporten och Naturvården) och öka verksamhetens flexibilitet
- utöver att samla flera verksamheter ger de en betydande utökning av ytor för lager och försäljning i jämförelse med nuvarande lokaler. Det är därmed möjligt att avsevärt utöka successivt med ytterligare verksamhet och butiker inom ramen för befintlig lokal
- det finns särskilt utrymme för att utöka hantering och försäljning av byggmaterial
- lokalerna kan långsiktigt utvecklas till ett mindre köpcentra för återbruksförsäljning där eventuellt flera olika aktörer kan medverka till försäljning i framtiden
- det finns ett 80-tal parkeringsplatser för verksamheten att tillgå inledningsvis med eventuell möjlighet att utveckla ytterligare parkering på angränsande markyta ägd av kommunen
- lokalerna bedöms anpassningsbara där det redan i dagsläget finns en hiss och handikapptolett men också möjligt att genomföra ytterligare anpassningar
- det finns en närhet till Återvinningscentralen på Sivik och samarbete med RAMBO AB vilket kan underlätta arbetet med att utveckla processer och arbetsmetoder för ett effektivt återbruk

Dnr  
UN 2021-000187

- lokalen är förhållandevis ändamålsenlig och lättanpassad och förutsätter därmed inte stora renoveringar och ombyggnationer. Däremot behöver vissa verksamhetsanpassningar göras och enklare avgränsande byggnationer genomföras
- lokalerna bedöms vara i mycket gott skick och kunna bidra till en bättre arbetsmiljö
- då det är befintliga lokaler som kräver mindre anpassningar medför det en kortare tidshorisont för att komma igång med verksamhet och en start skulle sannolikt gå att uppnå under 2022
- lokalen ligger i direkt anslutning till andra industrier och annan tung trafik går igenom området intill lokalerna till angränsande industrier
- det finns idag begränsad möjlighet till kollektivtrafik som underlättar för deltagare, medarbetare och besökare att ta sig till verksamheten. Lokala kollektivtrafiklinjen (flexlinjen) passerar dock förbi i angränsande område (Tröten)
- då lokalerna ligger något mer avsides kan de upplevas mindre tillgängliga för en del deltagare som i dagsläget själva går till och från sin verksamhet. Lokaliseringen kommer därmed sannolikt medföra mer transporter av deltagare till och från verksamheten. Verksamheten behöver därmed behöva utökas med ytterligare fordon (buss)

Bedömningarna är gjorda av förvaltningen som också samrått med fackliga representanter och skyddsombud i verksamheten.

### **Ekonomi**

Lokalisering, utrymme mm är väsentliga förutsättningar för att utöka den sysselsättande verksamheten och återbruk samtidigt som framtida hyreskostnader är avgörande.

Kostnaderna för EFA verksamhetens nuvarande lokaler om ca 1737kvm (Hamnreturen, Ankaret och Blåstället) är i dagsläget i genomsnitt ca 730kr/kvm, sammanlagt ca 1270tkr/år. Bedömd underhållskostnad för att få befintliga lokaler i bra skick är för hamnreturen (tak, fasad, interiört) ca 9 000 000 SEK. och Ankaret ca 2 500 000 SEK, enligt fastighetsenheten.

Lokalerna vid Sivik 1:10, Datavägen 5 (Carpe Diem) innebär en grundhyra om 455kr/kvm och år inklusive mediakostnader. Den sammanlagda hyran för lokalerna om ca 4525kvm plus biyta beräknas till 2100tkr. Hyreskostnaden för lokalerna bedöms av kommunens fastighetsenhet vara mycket förmånliga även om anpassningar medför vissa investeringar (1,5mnkr) och en kapitaltjänstkostnad som läggs på grundhyran.

### **Återstående lokalfrågor**

Kvarstår gör också frågan om utvecklad sorteringsverksamhet vid RAMBOs återvinningsanläggning vid Sivik. I dagsläget finns endast ett mindre återbruksrum där personer på egen hand lämnar material vilket hämtas av EFAs verksamhet. Möjligheten att sortera och hantera inkommande material och vara på plats vid RAMBOS anläggning måste förbättras. Frågan kommer dock belysas i ett förstudie via leaderprojekt kring kretsloppspark och återbrukskedja.

### **Slutsatser**

Arbetslivsförvaltningen bedömer lokalerna vid Sivik 1:10, Datavägen 5 som i hög utsträckning ändamålsenliga för att samla flera av enheten för arbetslivs verksamheter med bärighet på sysselsättning och återbruk. Verksamheter som idag är lokaliserade i olika lokaler i centrala delarna av Lysekil. Lokalerna bedöms dessutom ha den utvecklingspotential som behövs. Ekonomiskt sett ses lokalerna som mycket fördelaktiga och de anpassningar som krävs förutsätter mindre investeringar.

Tidsaspekten för att flytta verksamhet och komma igång med ett utökat återbruk är också förhållandevis kort i jämförelse med om- och nybyggnationer vid andra fastighetsalternativ. Lokalen kan hyras med en första period om fem år med möjlighet till förlängning vilket innebär att ett pilotprojekt kan påbörjas.

Nämnden förslås därmed att ge i uppdrag till förvaltningen att arbeta vidare för att i samarbete med samhällsbyggnadsnämnden/förvaltningen låta hyra lokalerna på Sivik 1:10, Datavägen 5. Nämnden förslås också be kommunstyrelsen att ta ställning till en fördelning av investeringsbudgeten så att samhällsbyggnadsförvaltningen kan genomföra erforderliga anpassningar av lokalerna.

Per-Henrik Larsson  
Förvaltningschef

### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Arbetslivsförvaltningen

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<b>1. Hyresvärd</b>	Namn: Fastighetsaktiebolaget Thuleskär		Personnr/orgnr: 556479-5713	
<b>2. Hyresgäst</b>	Namn: Lysekils Kommun		Personnr/orgnr: 212000-1389	
	Aviseringsadress:			
<b>3. Lokalens adress m.m</b>	Kommun: Lysekil	Fastighetsbeteckning: Sivik 1:10		
	Gata: Datavägen 5	Trappor/hus:	Lokalens nr:	
<b>4. Lokalens användning</b>	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till kontorlokaler			
	<input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.			Bilaga:
<b>5. Hyrestid</b>	Från och med den: 2022.01.01	Till och med den: 2026.12.31		
<b>6. Uppsägningstid/ Förlängningstid</b>	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>9</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input checked="" type="checkbox"/> <u>3</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader			
<b>7. Lokalens skick</b>	Lokalen hyrs ut i befintligt skick.			
	<input type="checkbox"/> En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll.			Bilaga:
<b>8. Lokalens storlek och omfattning</b>	Areatyp Kontor	Plan 1/2	ca m <sup>2</sup> 890	
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.			
	<input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).			Bilaga: <u>3</u>
	<input checked="" type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning	<input checked="" type="checkbox"/> Plats för skylt	<input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat	<input checked="" type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för <u>15</u> bil(ar)
			<input type="checkbox"/> Garageplats(er) för _____ bil(ar)	<input type="checkbox"/> _____
<b>9. Inredning</b>	Lokalen uthyrs			
	<input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga			Bilaga:
<b>10. Underhåll</b>	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.			
	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.			
	<input type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.			Bilaga:
	Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.			
	Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.			
<b>Allmänna och gemensamma utrymmen</b>	<input type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga			Bilaga:
<b>11. Ledningar för telefoni och data-kommunikation</b>	<input type="checkbox"/> Hyresvärden		<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen	
	bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.			
	<input type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.			Bilaga:



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<p><b>12. Skyltar, markiser m.m.</b></p>	<p>Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.</p> <p>Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.</p> <p>Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågavarande väggar.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.</p>	<p>Bilaga:</p>	
<p><b>13. Hyra</b></p>	<p>Kronor <b>534000</b> per år exklusive nedan markerade tillägg</p>		
<p><b>14. Index</b></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.</p>	<p>Bilaga: <b>1</b></p>	
<p><b>15. Fastighetsskatt</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.</p>	<p>Bilaga:</p>
<p><b>16. Driftskostnader</b></p>	<p>Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer</p> <p><input type="checkbox"/> El                    <input checked="" type="checkbox"/> VA                    <input checked="" type="checkbox"/> Värme                    <input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten                    <input checked="" type="checkbox"/> Kyla                    <input checked="" type="checkbox"/> Ventilation</p> <p>Betalning:</p> <p>El                    <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                    <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                    <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>VA                    <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                    <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                    <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Värme                    <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                    <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                    <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Varmvatten                    <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                    <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                    <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Kyla                    <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                    <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                    <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Ventilation                    <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                    <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p>	<p>Bilaga:</p> <p>Bilaga: <b>2</b></p> <p>Bilaga: <b>2</b></p> <p>Bilaga: <b>2</b></p> <p>Bilaga: <b>2</b></p> <p>Bilaga: <b>2</b></p>	
<p><b>17. Mätare</b></p>	<p>Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> hyresvärden                    <input type="checkbox"/> hyresgästen</p>		
<p><b>18. Avfalls- hantering</b></p>	<p>I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontraktets tecknande till _____ kronor per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input type="checkbox"/> Särskild reglering enligt bilaga</p>	<p>Bilaga:</p>	
<p><b>19. Snöröjning och sandning</b></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran                    <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen</p>	<p><input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga</p>	<p>Bilaga:</p>
<p><b>20. Oförutsedda kostnader</b></p>	<p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller</p> <p>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara _____ procent.</p> <p>Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyror (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvärdeshyran.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</p>		

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

21. Mervärdesskatt (moms)	<p><b>Hyresgästens momsplikt</b></p> <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.		
Hyresvärdens momsplikt	<p><input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.  <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p>Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.</p> <p>Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.</p>		
22. Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input checked="" type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr:	BankGiro nr: 5104-6282
23. Ränta, betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.		
24. Nedsättning av hyra	<p><b>Avtalat skick m.m</b></p> <p>Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.</p> <p><input type="checkbox"/> Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.</p>		
25. Miljöpåverkan	<p>Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.</p> <p><input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.</p>		
26. Revisionsbesiktningar	<p>Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.</p>		
27. Tillgänglighet till vissa utrymmen	<p>Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.</p>		
28. PBL-avgifter	<p>Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.</p>		
29. Brandskydd	<input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul.	Bilaga: 4	
30. Myndighetskrav m.m.	<p><input type="checkbox"/> Hyresvärden ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen</p>		
31. Ombyggnads- och ändringsarbete	<p>Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.</p> <p>Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.</p> <p>Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skäligen omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.</p> <p>Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga.</p>		
Byggsvarudeklaration	<p>Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggsvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.</p>		

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<b>32. Säkerhet</b>	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom <input type="checkbox"/> borgen ställd av _____ <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om _____ <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____ Bilaga: _____ Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.	Bilaga: _____
<b>33. Försäkringar</b>	Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.	Bilaga: _____
<b>34. Yttre åverkan</b>	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bångar och foder.	
<b>35. Låsanordningar</b>	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.	
<b>36. Återställande vid avflyttning</b>	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.	Bilaga: _____
<b>37. Force majeure</b>	Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.	
<b>38. Hantering av personuppgifter</b>	<input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.	Bilaga: _____
<b>39. Särskilda bestämmelser</b>		Bilaga: _____ Bilaga: _____ Bilaga: _____ Bilaga: _____ Bilaga: _____ Bilaga: _____ Bilaga: _____
<b>40. Underskrift</b>	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr. o. m. detta kontrakts ikraftträdande. Ort/datum: Lysekil 2021 Hyresvärdens namn: Fastighetsbolaget Thuleskär Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: Ulf Jansson	Ort/datum: Lysekil 2021 Hyresgästens namn: Lysekils Kommun Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: Lars Björnelid Per-Henrik Larsson

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<b>Avser</b>	Hyreskontrakt nr: 6	Fastighetsbeteckning: Sivik 1:10
<b>Hyresvärd</b>	Namn: Fastighetsaktiebolaget Thuleskär	Personnr/orgnr: 556479-5713
<b>Hyresgäst</b>	Namn: Lysekils Kommun	Personnr/orgnr: 212000-1389
<b>Klausul</b>	<p>Bashyra enligt denna klausul utgörs av</p> <p><input type="checkbox"/> 80 % av det hyresbelopp som har angetts i kontraktet, dvs. <u>534000</u> kronor.</p> <p><input type="checkbox"/> % av de fasta hyrestillägg som har angetts i en till kontraktet fogad driftskostnadsklausul (se bilaga _____), dvs. _____ kronor.</p> <p>Summa bashyra <u>427000</u> kronor per år.</p> <p>Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg utgå med en viss procent av bashyran enligt de grunder som anges i det följande.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 – 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.</li> <li>- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 – 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.</li> <li>- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år <u>2021</u>.</li> </ul> <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.</p> <p>Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg enligt ovan.</p> <p>Hyresändringen sker alltid fr.o.m. den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för denna indexklausul.</p>	
<b>Underskrift</b>	Ort/datum: Lysekil 2021	Ort/datum: Lysekil 2021
	Hyresvärdens namn: Fastighetsbolaget Thuleskär	Hyresgästens namn: Lysekils Kommun
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Ulf Jansson	Namnförtydligande: Lars Björneld Per-Henrik Larsson

Hyresvärdens egen notering om bastal:

## Anvisningar för indexuppräknig av hyra för lokal

### Bashyran

Om hela eller viss andel av det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans storlek samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen).

### Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen ska ske så snart årets oktoberindex har blivit känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

### Beräkning av indextillägget

- 1) Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
- 2) Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
- 3) Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av indextillägg för år 2008

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2005, som är 282,4 (bastalet). Oktoberindex för år 2007 är 293,85.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 293,85 och 282,4. Skillnaden är positiv och uppgår till 11,45.
2. Dividera 11,45 med 282,4 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 4 054,53 kr och utgör indextillägget för år 2008 enligt klausulen.

Alternativ: Om KPI för oktober 2007 i stället skulle ha varit lägre än bastalet 282,4, t.ex. 282,0, skulle skillnaden mellan 282,0 och bastalet 282,4 ha blivit negativ. Inget indextillägg skulle då utgå. Det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg skulle gälla.





Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd	Namn: Fastighetsaktiebolaget Thuleskär		Personnr/orgnr: 556479-5713			
2. Hyresgäst	Namn: Lysekils Kommun		Personnr/orgnr: 212000-1389			
	Aviseringsadress:					
3. Lokalens adress m.m	Kommun: Lysekil	Fastighetsbeteckning: Sivik 1:10				
	Gata: Datavägen 5	Trappor/hus:	Lokalens nr:			
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Verkstadlokal			Bilaga:		
	<input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.					
5. Hyrestid	Från och med den: 2022.01.01	Till och med den: 2026.12.31				
6. Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>9</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input checked="" type="checkbox"/> <u>3</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader					
7. Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. <input type="checkbox"/> En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll.			Bilaga:		
8. Lokalens storlek och omfattning	Areatyp Verkstad	Plan 1	ca m <sup>2</sup> 2592	Areatyp Utlastning	Plan 1	ca m <sup>2</sup> 178
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelser inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra. <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga: 3					
	<input checked="" type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning	<input checked="" type="checkbox"/> Plats för skylt	<input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat	<input checked="" type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för <u>45</u> bil(ar)	<input type="checkbox"/> Garageplats(er) för _____ bil(ar)	<input type="checkbox"/>
9. Inredning	Lokalen uthyrs <input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga			Bilaga:		
10. Underhåll	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.					
	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.					
	<input type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.			Bilaga:		
	Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.					
	Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.					
Allmänna och gemensamma utrymmen	<input type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga			Bilaga:		
11. Ledningar för telefoni och data-kommunikation	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen					
	bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. <input type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. Bilaga:					

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<p><b>12. Skyltar, markiser m.m.</b></p>	<p>Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.</p> <p>Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.</p> <p>Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.</p>	<p>Bilaga:</p>	
<p><b>13. Hyra</b></p>	<p>Kronor <b>930000</b> per år exklusive nedan markerade tillägg</p>		
<p><b>14. Index</b></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.</p>	<p>Bilaga: <b>1</b></p>	
<p><b>15. Fastighetsskatt</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.</p>	<p>Bilaga:</p>
<p><b>16. Driftskostnader</b></p>	<p>Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> El                      <input checked="" type="checkbox"/> VA                      <input checked="" type="checkbox"/> Värme                      <input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten                      <input checked="" type="checkbox"/> Kyla                      <input checked="" type="checkbox"/> Ventilation</p> <p>Betalning:</p> <p>El                      <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                      <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                      <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>VA                      <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                      <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                      <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Värme                      <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                      <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                      <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Varmvatten                      <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                      <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                      <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Kyla                      <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                      <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                      <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Ventilation                      <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                      <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p>	<p>Bilaga: <b>5</b></p> <p>Bilaga: <b>2</b></p> <p>Bilaga: <b>2</b></p> <p>Bilaga: <b>2</b></p> <p>Bilaga: <b>2</b></p> <p>Bilaga: <b>2</b></p>	
<p><b>17. Mätare</b></p>	<p>Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> hyresvärden                      <input type="checkbox"/> hyresgästen</p>		
<p><b>18. Avfalls- hantering</b></p>	<p>I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontraktets tecknande till _____ kronor per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input type="checkbox"/> Särskild reglering enligt bilaga</p>	<p>Bilaga:</p>	
<p><b>19. Snöröjning och sandning</b></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran                      <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen</p>	<p><input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga</p>	<p>Bilaga:</p>
<p><b>20. Oförutsedda kostnader</b></p>	<p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller</p> <p>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara _____ procent.</p> <p>Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyror (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyra respektive bruksvärdeshyra.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</p>		



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<b>21. Mervärdesskatt (moms)</b>	<p><b>Hyresgästens momsplikt</b> <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p>		
<b>Hyresvärdens momsplikt</b>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärderna är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärderna väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p>Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.</p> <p>Om hyresvärderna till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärderna för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.</p>		
<b>22. Hyrans betalning</b>	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input checked="" type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr:	BankGiro nr: 5104-6282
<b>23. Ränta, betalningspåminnelse</b>	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.		
<b>24. Nedsättning av hyra</b>	<p><b>Avtalat skick m.m</b> Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärderna låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.</p> <p><input type="checkbox"/> Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärderna låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärderna låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärderna att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärderna låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.</p>		
<b>25. Miljöpåverkan</b>	<p>Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.</p> <p><input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.</p>		
<b>26. Revisionsbesiktningar</b>	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärderna rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.		
<b>27. Tillgänglighet till vissa utrymmen</b>	Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärderna eller någon som företräder hyresvärderna eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.		
<b>28. PBL-avgifter</b>	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärderna till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärderna betala ersättning med motsvarande belopp.		
<b>29. Brandskydd</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul.	Bilaga: 4	
<b>30. Myndighetskrav m.m.</b>	<p><input type="checkbox"/> Hyresvärderna ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärderna innan åtgärder vidtas.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärderna innan åtgärder vidtas.</p>		
<b>31. Ombyggnads- och ändringsarbete</b>	<p>Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärderna utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.</p> <p>Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.</p> <p>Hyresgästen ska bereda hyresvärderna insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärderna till byggmöten och när hyresvärderna begär det, ge hyresvärderna tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärderna om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.</p> <p>Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga.</p>		
<b>Byggsvarudeklaration</b>	Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärderna i god tid före arbetets utförande förete byggsvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.		

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<b>32. Säkerhet</b>	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom <input type="checkbox"/> borgen ställd av _____ <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om _____ <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____ Bilaga: _____ Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.								
<b>33. Försäkringar</b>	Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.                 Bilaga: _____								
<b>34. Yttre åverkan</b>	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bångar och foder.								
<b>35. Låsanordningar</b>	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.								
<b>36. Återställande vid avflyttning</b>	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.                 Bilaga: _____ Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.								
<b>37. Force majeure</b>	Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.								
<b>38. Hantering av personuppgifter</b>	<input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.                 Bilaga: _____								
<b>39. Särskilda bestämmelser</b>	Bilaga: _____ Bilaga: _____ Bilaga: _____ Bilaga: _____ Bilaga: _____ Bilaga: _____ Bilaga: _____								
<b>40. Underskrift</b>	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr. o. m. detta kontrakts ikraftträdande. <table border="1" data-bbox="272 1563 1501 1919"> <tr> <td data-bbox="272 1563 890 1637">Ort/datum: Lysekil 2021</td> <td data-bbox="895 1563 1501 1637">Ort/datum: Lysekil 2021</td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 1644 890 1765">Hyresvärdens namn: Fastighetsbolaget Thuleskär</td> <td data-bbox="895 1644 1501 1765">Hyresgästens namn: Lysekils Kommun</td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 1771 687 1854">Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt</td> <td data-bbox="692 1771 1501 1854">Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt</td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 1861 890 1919">Namnförtydligande: Ulf Jansson</td> <td data-bbox="895 1861 1501 1919">Namnförtydligande: Lars Björmeld Per-Henrik Larsson</td> </tr> </table>	Ort/datum: Lysekil 2021	Ort/datum: Lysekil 2021	Hyresvärdens namn: Fastighetsbolaget Thuleskär	Hyresgästens namn: Lysekils Kommun	Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnförtydligande: Ulf Jansson	Namnförtydligande: Lars Björmeld Per-Henrik Larsson
Ort/datum: Lysekil 2021	Ort/datum: Lysekil 2021								
Hyresvärdens namn: Fastighetsbolaget Thuleskär	Hyresgästens namn: Lysekils Kommun								
Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt								
Namnförtydligande: Ulf Jansson	Namnförtydligande: Lars Björmeld Per-Henrik Larsson								

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<b>Avser</b>	Hyreskontrakt nr: 7	Fastighetsbeteckning: Sivik 1:10
<b>Hyresvärd</b>	Namn: Fastighetsaktiebolaget Thuleskär	Personnr/orgnr: 556479-5713
<b>Hyresgäst</b>	Namn: Lysekils Kommun	Personnr/orgnr: 212000-1389
<b>Klausul</b>	<p>Bashyra enligt denna klausul utgörs av</p> <p><input type="checkbox"/> 80 % av det hyresbelopp som har angetts i kontraktet, dvs. 930000 kronor.</p> <p><input type="checkbox"/> % av de fasta hyrestillägg som har angetts i en till kontraktet fogad driftskostnadsklausul (se bilaga _____), dvs. _____ kronor.</p> <p>Summa bashyra 744000 kronor per år.</p> <p>Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg utgå med en viss procent av bashyran enligt de grunder som anges i det följande.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 – 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.</li> <li>- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 – 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.</li> <li>- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år 2021 .</li> </ul> <p>Skulde indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.</p> <p>Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg enligt ovan.</p> <p>Hyresändringen sker alltid fr.o.m. den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för denna indexklausul.</p>	
<b>Underskrift</b>	Ort/datum: Lysekil 2021	Ort/datum: Lysekil 2021
	Hyresvärdens namn: Fastighetsbolaget Thuleskär	Hyresgästens namn: Lysekils Kommun
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Ulf Jansson	Namnförtydligande: Lars Björneld Per-Henrik Larsson

Hyresvärdens egen notering om bastal:

## Anvisningar för indexuppräknig av hyra för lokal

### Bashyran

Om hela eller viss andel av det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans storlek samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen).

### Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen ska ske så snart årets oktoberindex har blivit känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

### Beräkning av indextillägget

- 1) Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
- 2) Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
- 3) Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

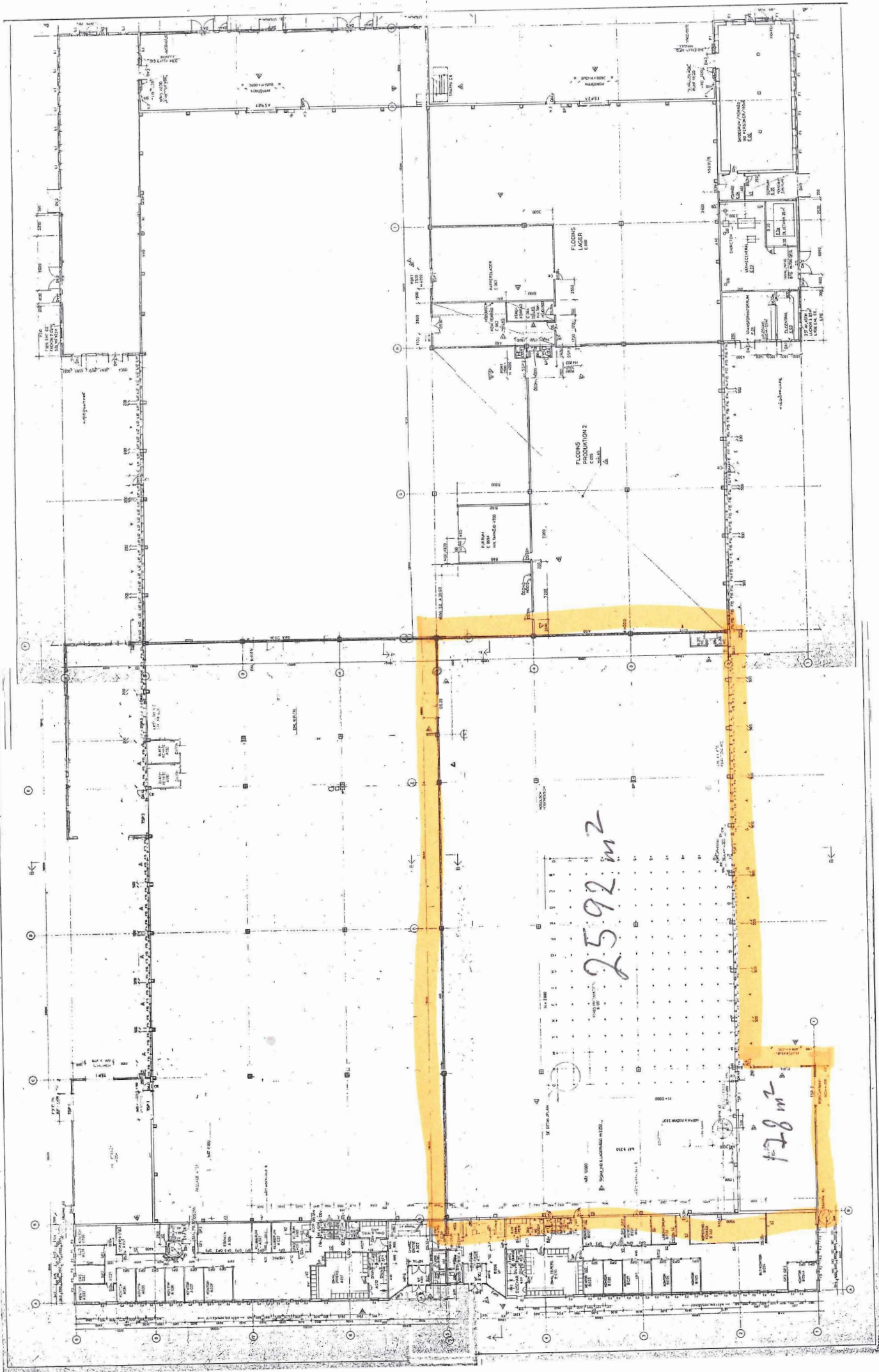
Exempel

Beräkning av indextillägg för år 2008

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2005, som är 282,4 (bastalet). Oktoberindex för år 2007 är 293,85.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 293,85 och 282,4. Skillnaden är positiv och uppgår till 11,45.
2. Dividera 11,45 med 282,4 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 4 054,53 kr och utgör indextillägget för år 2008 enligt klausulen.

Alternativ: Om KPI för oktober 2007 i stället skulle ha varit lägre än bastalet 282,4, t.ex. 282,0, skulle skillnaden mellan 282,0 och bastalet 282,4 ha blivit negativ. Inget indextillägg skulle då utgå. Det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg skulle gälla.



25.92 m<sup>2</sup>

178 m<sup>2</sup>

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd	Namn: Fastighetsaktiebolaget Thuleskär		Personnr/orgnr: 556479-5713			
2. Hyresgäst	Namn: Lysekils Kommun		Personnr/orgnr: 212000-1389			
	Aviseringsadress:					
3. Lokalens adress m.m	Kommun: Lysekil	Fastighetsbeteckning: Sivik 1:10				
	Gata: Datavägen 5	Trappor/hus:	Lokalens nr:			
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Verkstadlokal			Bilaga:		
	<input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.					
5. Hyrestid	Från och med den: 2022.01.01	Till och med den: 2026.12.31				
6. Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>9</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input checked="" type="checkbox"/> <u>3</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader					
7. Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. <input type="checkbox"/> En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll.			Bilaga:		
8. Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m <sup>2</sup>	Areatyp	Plan	ca m <sup>2</sup>
	Verkstad	1	864			
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelser inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra. <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).					
	<input checked="" type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning	<input checked="" type="checkbox"/> Plats för skylt	<input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat	<input checked="" type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för <u>5</u> bil(ar)	<input type="checkbox"/> Garageplats(er) för _____ bil(ar)	<input type="checkbox"/> _____
9. Inredning	Lokalen uthyrs <input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga			Bilaga:		
10. Underhåll	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.					
	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.					
	<input type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.					
Allmänna och gemensamma utrymmen	Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.					
	Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga					
	Bilaga:					
11. Ledningar för telefoni och data-kommunikation	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. <input type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.					
	Bilaga:					



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<p><b>12. Skyltar, markiser m.m.</b></p>	<p>Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.</p> <p>Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.</p> <p>Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågavarande väggar.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogat skyltprogram.</p>	<p>Bilaga:</p>	
<p><b>13. Hyra</b></p>	<p>Kronor <b>345600</b> per år exklusive nedan markerade tillägg</p>		
<p><b>14. Index</b></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.</p>	<p>Bilaga: <b>1</b></p>	
<p><b>15. Fastighetsskatt</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.</p>	<p>Bilaga:</p>
<p><b>16. Driftskostnader</b></p>	<p>Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> El                      <input checked="" type="checkbox"/> VA                      <input checked="" type="checkbox"/> Värme                      <input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten                      <input checked="" type="checkbox"/> Kyla                      <input checked="" type="checkbox"/> Ventilation</p> <p>Betalning:</p> <p>El                      <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                      <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                      <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>VA                      <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                      <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                      <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Värme                      <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                      <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                      <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Varmvatten                      <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                      <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                      <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Kyla                      <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.                      <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                      <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Ventilation                      <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.                      <input type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p>	<p>Bilaga: <b>5</b></p> <p>Bilaga: <b>2</b></p> <p>Bilaga: <b>2</b></p> <p>Bilaga: <b>2</b></p> <p>Bilaga: <b>2</b></p> <p>Bilaga: <b>2</b></p>	
<p><b>17. Mätare</b></p>	<p>Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> hyresvärden                      <input type="checkbox"/> hyresgästen</p>		
<p><b>18. Avfalls- hantering</b></p>	<p>I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input type="checkbox"/> Särskild reglering enligt bilaga</p>	<p>Bilaga:</p>	
<p><b>19. Snöröjning och sandning</b></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran                      <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen</p>	<p><input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga</p>	<p>Bilaga:</p>
<p><b>20. Oförutsedda kostnader</b></p>	<p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller</p> <p>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara _____ procent.</p> <p>Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyror (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvärdeshyran.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</p>		

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<b>21. Mervärdesskatt (moms)</b>	<p><b>Hyresgästens momsplikt</b> <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p>		
<b>Hyresvärdens momsplikt</b>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p>Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.</p> <p>Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.</p>		
<b>22. Hyrans betalning</b>	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input checked="" type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr:	BankGiro nr: 5104-6282
<b>23. Ränta, betalningspåminnelse</b>	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.		
<b>24. Nedsättning av hyra</b>	<p><b>Avtalat skick m.m</b> Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.</p>		
<b>Sedvanligt underhåll</b>	<p><input type="checkbox"/> Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.</p>		
Bilaga:			
<b>25. Miljöpåverkan</b>	Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.		
Bilaga:			
Bilaga:			
<b>26. Revisionsbesiktningar</b>	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.		
<b>27. Tillgänglighet till vissa utrymmen</b>	Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.		
<b>28. PBL-avgifter</b>	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.		
<b>29. Brandskydd</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul.	Bilaga: 4	
<b>30. Myndighetskrav m.m.</b>	<p><input type="checkbox"/> Hyresvärden ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen</p>		
<b>31. Ombyggnads- och ändringsarbete</b>	<p>Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.</p> <p>Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.</p> <p>Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skäligen omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.</p> <p>Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga.</p>		
Bilaga:			
<b>Byggsvarudeklaration</b>	Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggsvarudeklarationer — i den mån sådana finns utarbetade — för de produkter och material som ska tillföras lokalen.		



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<p><b>32. Säkerhet</b></p>	<p>Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom</p> <p><input type="checkbox"/> borgen ställd av <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____</p> <p>Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.</p>	<p>Bilaga:</p>
<p><b>33. Försäkringar</b></p>	<p>Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.</p>	<p>Bilaga:</p>
<p><b>34. Yttre åverkan</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.</p>	
<p><b>35. Låsanordningar</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.</p>	
<p><b>36. Återställande vid avflyttning</b></p>	<p>Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.</p> <p>Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.</p>	<p>Bilaga:</p>
<p><b>37. Force majeure</b></p>	<p>Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.</p>	
<p><b>38. Hantering av personuppgifter</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.</p>	<p>Bilaga:</p>
<p><b>39. Särskilda bestämmelser</b></p>		<p>Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga: Bilaga:</p>
<p><b>40. Underskrift</b></p>	<p>Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr. o. m. detta kontrakts ikraftträdande.</p> <p>Ort/datum: Lysekil 2021</p> <p>Hyresvärdens namn: Fastighetsbolaget Thuleskär</p> <p>Namnsteckning(firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt</p> <p>Namnförtydligande: Ulf Jansson</p>	<p>Ort/datum: Lysekil 2021</p> <p>Hyresgästens namn: Lysekils Kommun</p> <p>Namnsteckning(firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt</p> <p>Namnförtydligande: Lars Björnelid Per-Henrik Larsson</p>

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<b>Avser</b>	Hyreskontrakt nr: 8	Fastighetsbeteckning: Sivik 1:10
<b>Hyresvärd</b>	Namn: Fastighetsaktiebolaget Thuleskär	Personnr/orgnr: 556479-5713
<b>Hyresgäst</b>	Namn: Lysekils Kommun	Personnr/orgnr: 212000-1389
<b>Klausul</b>	<p>Bashyra enligt denna klausul utgörs av</p> <p><input type="checkbox"/> 80 % av det hyresbelopp som har angetts i kontraktet, dvs. 345600 kronor.</p> <p><input type="checkbox"/> % av de fasta hyrestillägg som har angetts i en till kontraktet fogad driftskostnadsklausul (se bilaga _____), dvs. _____ kronor.</p> <p>Summa bashyra 276480 kronor per år.</p> <p>Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg utgå med en viss procent av bashyran enligt de grunder som anges i det följande.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 – 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.</li> <li>- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 – 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid.</li> <li>- Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år 2021 .</li> </ul> <p>Skulde indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.</p> <p>Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg enligt ovan.</p> <p>Hyresändringen sker alltid fr.o.m. den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för denna indexklausul.</p>	
<b>Underskrift</b>	Ort/datum: Lysekil 2021	Ort/datum: Lysekil 2021
	Hyresvärdens namn: Fastighetsbolaget Thuleskär	Hyresgästens namn: Lysekils Kommun
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Ulf Jansson	Namnförtydligande: Lars Björnelid Per-Henrik Larsson

Hyresvärdens egen notering om bastal:

## Anvisningar för indexuppräknig av hyra för lokal

### Bashyran

Om hela eller viss andel av det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans storlek samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen).

### Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen ska ske så snart årets oktoberindex har blivit känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

### Beräkning av indextillägget

- 1) Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
- 2) Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
- 3) Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

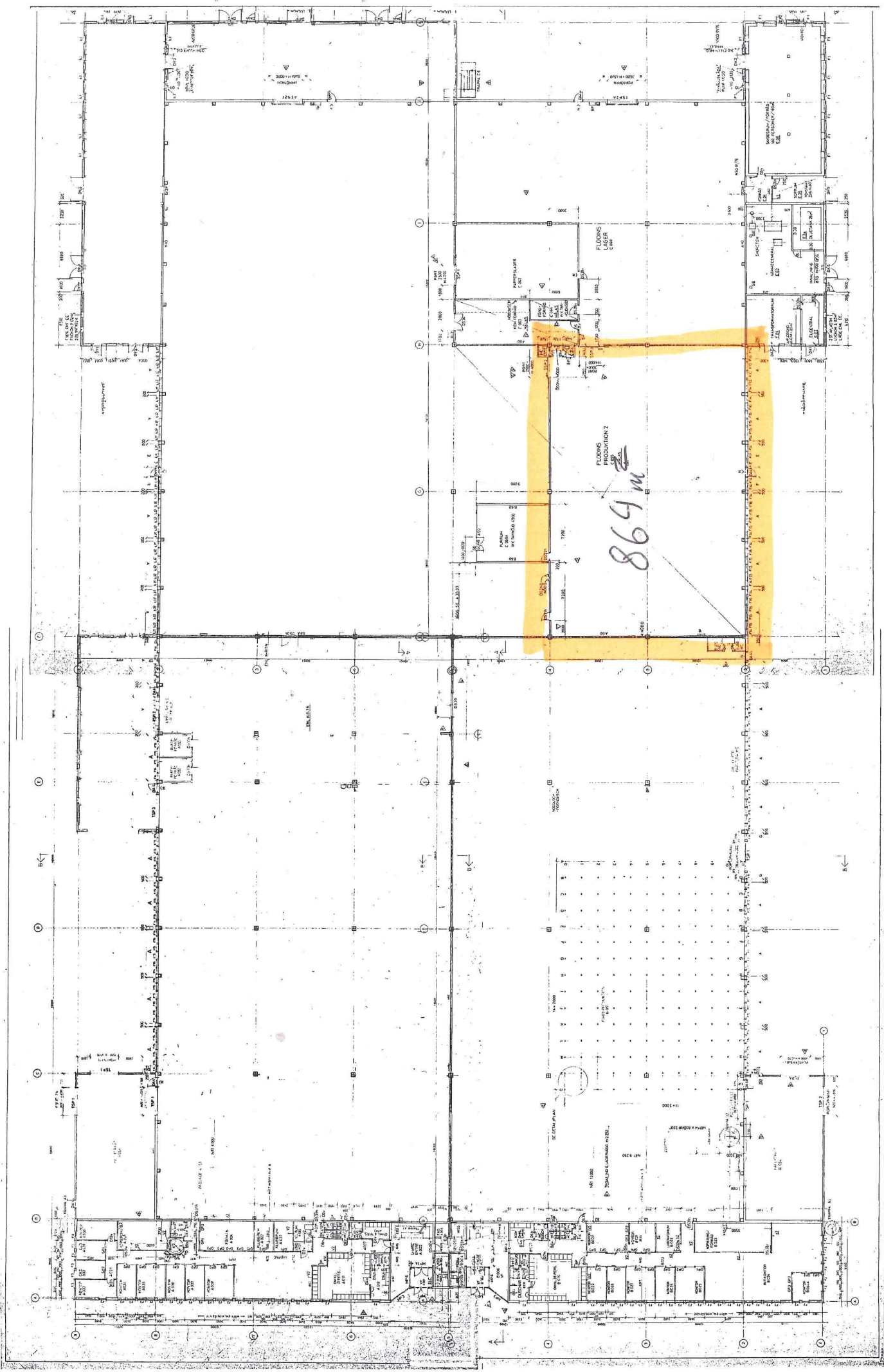
Exempel

Beräkning av indextillägg för år 2008

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2005, som är 282,4 (bastalet). Oktoberindex för år 2007 är 293,85.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 293,85 och 282,4. Skillnaden är positiv och uppgår till 11,45.
2. Dividera 11,45 med 282,4 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 4 054,53 kr och utgör indextillägget för år 2008 enligt klausulen.

Alternativ: Om KPI för oktober 2007 i stället skulle ha varit lägre än bastalet 282,4, t.ex. 282,0, skulle skillnaden mellan 282,0 och bastalet 282,4 ha blivit negativ. Inget indextillägg skulle då utgå. Det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg skulle gälla.



## **Tilläggsavtal Lysekils Kommun**

I tillägg till 2770 m<sup>2</sup> i huvudkontraktet läggs \_\_\_st fack i halvtäckt kallförråd a´6000skr/år med samma kontraktstid som huvudkontrakt.

Thuleskär Fastighets AB

Lysekils Kommun

---

Ulf Jansson

---

Peter Karlsson



Datum  
2021-10-18

Dnr  
SBN 2021-000714

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Linda Siljhage  
linda.silhage@lysekil.se

## **Anmälan om olovlig byggnation på fastigheten Evensås XXXX**

### **Sammanfattning**

Den 29 april 2021 uppmärksammade samhällsbyggnadsförvaltningen att en mur höll på att uppföras på fastigheten Evensås xxx utan att något bygglov eller startbesked hade getts. Bygglov och startbesked har getts i efterhand 2021-10-18. Då åtgärden påbörjades utan att något startbesked hade getts ska en byggsanktionsavgift tas ut av fastighetsägaren.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL och 9 kap. 12 § 8 p plan- och byggförordningen (2011:338), PBF ta ut en byggsanktionsavgift om 15 946 kronor av xxxxxxxx och xxxxxx. Avgiften ska med solidariskt betalningsansvar betalas till Lysekils kommun inom två månader efter att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

### **Ärendet**

Den 29 april 2021 uppmärksammade samhällsbyggnadsförvaltningen att en mur höll på att uppföras på fastigheten Evensås xxx Av kommunens diarium framgår att något bygglov eller startbesked inte hade getts för åtgärden vid det datumet.

Fastighetsägaren informerades vid ett platsbesök. En ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av byggnad på samma plats inkom 2021-04-29. Bygglov och startbesked för muren har getts i efterhand 2021-10-18.

Kommunicering i ärendet har genomförts med brev 2021-10-18.

Fastighetsägare och adressat:

xxxxxx

xxxxxx

### **Förvaltningens synpunkter**

Det framgår av 6 kap. 1 § 7 p PBL att det krävs bygglov för att uppföra en mur.

Av fotografier och platsbesök daterade 2021-05-06 framgår att del av muren saknaden lov samt startbesked.

Tillsynsmyndigheten ska därför ta ut en byggsanktionsavgift för det olovligt utförda.

Muren är 31 löpmeter, byggsanktionsavgiften uppgår därför till 15 946 kronor enligt beräkning av byggsanktionsavgift tillhörande detta beslut.

Det saknas skäl att sätta ner avgiften.

Om åtgärden tagits bort före samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2021-11-04 ska någon byggsanktionsavgift inte tas ut.

### Lagstöd

Av 11 kap. 51 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL framgår att om någon bryter mot bl.a. en bestämmelse i 8–10 kap. ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild

avgift, byggsanktionsavgift, enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL. Sådana föreskrifter har meddelats i 9 kap. PBF.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som fått en fördel av överträdelsen

Av 9 kap. 12 § 8 p plan och byggförordningen (2011:338), PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att påbörja en åtgärd som gäller uppförande av mur innan byggnadsnämnden gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

Enligt 9 kap. 3 a §, PBF ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades

1. hade fått bygglov för åtgärden, eller
2. hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 9 kap. 2 § PBF om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Christian Wrangmo  
Tf. förvaltningschef

Linda Siljhage  
Bygglovhandläggare

### Bilaga

Foton daterade 2021-05-06  
Planritning inkommen 2021-05-16  
Beräkning byggsanktionsavgift

### Beslutet skickas till

Fastighetsägarna





Datum  
2021-10-04

Dnr  
SBN 2021-000619

Samhällsbyggnadsförvaltningen/Avdelningen för plan och bygg  
Jonatan Friberg  
jonatan.friberg@lysekil.se

## **Tillsynsärende avseende sanktionsavgift för uppförande av mur utan bygglov inklusive startbesked på fastigheten Södra Hamnen XXXX**

### **Sammanfattning**

Ärendet avser sanktionsavgift för uppförande av mur utan bygglov inklusive startbesked på fastigheten Södra hamnen xxx.

Muren är belägen mellan Norra Kvarngatan och bostadshuset på fastigheten Södra hamnen xxx För fastigheten gäller detaljplan, antagen 9 september 1932.

Ansökan om bygglov i efterhand för befintlig mur handläggs i ett separat ärende, B-2021-776.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att en sanktionsavgift ska tas ut av byggherrarna. I enligt med plan- och byggförordningen 9 kap 7 § 1.

Beräknad sanktionsavgift för mur är 6378 kronor för 10,85 löpmeter, se bilaga sanktionsavgift.

### **Ärendet**

Ärendet avser sanktionsavgift för uppförande av mur utan bygglov inklusive startbesked på fastigheten Södra hamnen xxx. Muren är belägen mellan Norra Kvarngatan och bostadshuset på fastigheten Södra hamnen xxx. Muren är totalt 10,85 meter med en nittiograders vinkel efter 7,62 meter. Höjden på muren är redovisad till en högsta höjd av 168 centimeter.

För fastigheten gäller detaljplan, antagen 9 september 1932.

Det finns två tidigare beviljade ärenden i närtid på fastigheten Södra hamnen xxx. B-2020-302 ansökan om marklov för parkeringsplats, samt ansökan om bygglov för nybyggnad av carport B-2020-982.

Vid begäran av slutbesked för ärende B-2020-302 ansökan om marklov för parkeringsplats bifogades fotografier på den mur som detta ärende avser. den bedömdes som en bygglovspliktig byggnation enligt plan- och bygglagens mening. Vid upptäckt av uppförande av mur utan vare sig bygglov eller startbesked skapades detta tillsynsärende.

Ansökan om bygglov i efterhand för befintlig mur handläggs i ett separat ärende, B-2021-776.

Byggherren har skriftligen inkommit med en förklaring 2021-07-20, där han bland annat uppger att det under pågående ärende B-2020-302 fick problem med skrotsten som använts för att fylla ut platån vid husbygget 1954 - 55, man bedömde situationen att det var helt nödvändigt at stabilisera platån med en mur. Därför gjöts en betongmur som stabiliserar sprängytan mot hus och trappa. Byggherren inser i efterhand att en särskild ansökan rörande detta borde ha inlämnats för att få bygga en stabiliserande mur.



### **Förvaltningens bedömning**

En sanktionsavgift ska tas ut av byggherrarna. xxxxxx och xxxxxx, båda med adress xxxxxx Lysekil.

I enligt med plan- och byggförordningen 9 kap 7 § 1. Bedöms muren som en bygglovspliktig byggnation enligt plan- och bygglagens mening.

Det kan dock anses rimligt att det fulla beloppet sätts ner till hälften, i enlighet med plan- och bygglagen 11 kap 53 a §.

Förvaltningen ser ingen anledning att tvivla på hans förklaring. Bedömning är att överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgifter får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövning enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art, lag (2013:306)

Beräknad sanktionsavgift för mur är 6 3778 kr för 10,85 löpmeter 10,85, se bilaga sanktionsavgift.

Christian Wrangmo  
Tf. förvaltningschef

Jonatan Friberg  
Byggnadsinspektör

### **Bilagor**

Förklaring skrivelse  
Foto  
Skiss  
Sanktionsavgift

### **Beslutet skickas till**

Grannar: Södra Hamnen 1:53, 1:51, 10:1, 1:94

Datum  
2021-10-08

Dnr  
SBN 2021-000687

Samhällsbyggnadsförvaltningen/Avdelningen plan och bygg  
Jonatan Friberg  
jonatan.friberg@lysekil.se

## **Ansökan om bygglov som avser byte av oljeavskiljare, dagvattenledningar, drivmedelsrör, anläggning av spillzoner samt för flytt av tankplats på fastigheten Mariedal XXXX Sammanfattning**

Ärendet avser bygglov som innefattar byte av oljeavskiljare, dagvattenledningar, drivmedelsrör, anläggning av spillzoner samt även bygglovspliktig åtgärd som avser väsentlig ändring av tankplats på fastigheten Mariedal xxx.

För fastigheten gäller detaljplan, antagen 1973-05-17. Av gällande detaljplanen framgår att fastigheten Mariedal xxx omfattas av beteckningarna BF11n. Detta innebär att området är avsett för bostadsändamål. Den nu sökta åtgärden avviker från gällande bestämmelsers avseende användningssättet. Enligt ansökan skall platsen fortsatt nyttjas för ändamålet butik - drivmedelförsäljning.

I ärendet har alla berörda angränsande grannar givits tillfälle att yttra sig, två fastigheter har inkommit med yttranden.

Berörda remissinstanser som har givits tillfälle att yttra sig i ärende är, Räddningstjänsten i mitt Bohuslän, Miljönämnden i mellersta Bohuslän. Interna remissinstanser som har givits tillfälle att yttra sig, mark- och exploatering, park och gata, planenheten.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen, PBL.

### **Ärendet**

Ärendet avser bygglov som innefattar byte av oljeavskiljare, dagvattenledningar, drivmedelsrör, anläggning av spillzoner samt även bygglovspliktig åtgärd som avser väsentlig ändring av tankplats på fastigheten Mariedal xxx.

Åtgärden som kräver bygglov är att flytta tankplatsen närmare butiken. Den andra delen av ansökan som innebär byte av oljeavskiljare och dagvattenledningar, drivmedelsrör, anläggning av spillzoner innefattas av krav på anmälan enligt PBL behandlas gemensamt i detta beslut.

För fastigheten gäller detaljplan, antagen 1973-05-17. Av gällande detaljplanen framgår att fastigheten Mariedal xxx omfattas av beteckningarna BF11n. Detta innebär att området är avsett för bostadsändamål.

Den nu sökta åtgärden avviker från gällande bestämmelsers avseende användningssättet. Enligt ansökan skall platsen fortsatt nyttjas för ändamålet butik - drivmedelförsäljning.

Berörda grannar som har givits tillfälle samt inkommit med yttranden är Mariedal xxx , xxx.

Dnr  
SBN 2021-000687

Generell sammanfattning av yttranden gäller platsens användning, verksamhet när den avser bostäder i gällande detaljplan som betraktas som en för stor avvikelse.

Ljud nattetid beskrivs också återkommande i båda yttrandena bestående av buller och oljud från tankbilar vid centralpåfyllning som sker nattetid. Ljuskällor och reklamskyltar med störande ljus nattetid nämns också.

Berörda grannar som har givit tillfälle att inkomma med yttrande och har inget att erinra eller avstått att lämna in yttrande är Mariedal xxx, xxx, xxx, xxx, xxx, xxx, xxx, xxx, xxx.

Räddningstjänsten i mitt Bohuslän har inget att erinra mot föreslagen byggnadsåtgärd.

Miljönämnden i mellersta Bohuslän har inget att erinra.

Mark- och exploatering anser så som förvaltare av den kommunala marken att ombyggnaden inte påverkar grannfastigheten Mariedal xxx på något negativt sätt.

Park och Gata har inget att erinra mot föreslagen byggnadsåtgärd.

Planenheten har lämnat följande remissvar, avvikelsen är betydande då det rör drivmedelsförsäljning i ett tätbebyggt område. Avståndet till närmaste bostadshus understiger 20 meter. Om plankravet skulle aktualiseras finns risk för att pågående markanvändning inte kan bekräftas då lämpligheten kan ifrågasättas i om närhet till bostadsbebyggelse. En riskanalys ska föregå beslut om planläggning.

Sökande har förklarat att problematiken med ärendet är följande, miljö ställer nya krav på befintliga anläggningarna som bedriver denna typ av verksamhet, vilket i stort är bra och en rimlig och förväntad utveckling. Dessa förändringar som kommer med dessa nya krav kräver i vissa fall bygglov enligt PBL, i detta ärende är den sökta åtgärden planstridig i sitt utgångsläge.

Sökande har tagit del av synpunkter från grannar och remissinstanser och har inkommit med följande svar: Sökande vill få sitt ärende prövat i sin nuvarande form, sökande har även förklarat varför centrallpåfyllningen sker nattetid, för att han inte får lov att göra påfyllnaden dagtid av säkerhetsskal.

### **Förvaltningens synpunkter**

Det framgår av 9 kap. 31 b §. PBL att bygglov får ges för en ansökan som innebär en liten avvikelse mot detaljplanen om åtgärden är förenligt med detaljplanens syfte. En sammantagen bedömning ska göras av fastighetens befintliga och nya avvikelser.

Användningen av den befintliga anläggningen och området strider mot den användning som detaljplanen tillåter då området enligt detaljplanen ska användas för bostadsändamål. Avvikelsen kan inte ses som en liten avvikelse mot detaljplanen och kan inte heller förklaras som en liten avvikelse liten i efterhand.

Den sökta åtgärden bedöms inte som en sådan ändring som kan undantas från kravet på planenligt utgångsläge. Då anläggningen flyttas till en ny plats ska ansökan prövas mot detaljplan, mm. På samma sätt som om det vore frågan om en ny tankplats Den nu sökta åtgärden avviker från gällande bestämmelser avseende användningssättet eftersom drivmedelsstationen inte kan ingå i bestämmelsen B, bostadsändamål. Enligt ansökan skall platsen fortsatt nyttjas för ändamålet butik –

drivmedelsförsäljning. Avvikelsen kan inte ses som en liten avvikelse såsom det avses i 9 kap 31 b, PBL.

Då genomförandetiden för en stadsplan har löpt ut så är det möjligt att tillåta avvikelser som tillgodoser ett angeläget allmänt intresse, eller som innebär en annan användning som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen, 9 kap. 31 c §, PBL. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer det dock inte möjligt att i detta ärende tillämpa, 9 kap. 31 c § PBL.

Bygglov kan därför inte ges. Förvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska avslås.

Christian Wrangmo  
Tf. förvaltningschef

Jonatan Friberg  
Byggnadsinspektör

### **Bilagor**

Ansökan, Förslag till kontrollplan, Ritningar, dokument, Kontrollansvarig, Brev  
Grannar  
Remisser

### **Beslutet skickas till**

Sökande  
Grannar Mariedal



Datum  
2021-10-25

Dnr  
SBN 2021-000716

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Cecilia Segerstedt  
cecilia.segerstedt@lysekil.se

## **Ansökan om bygglov för tillbyggnader med takkupor och altan på fastigheten Fossa XXXX**

### **Sammanfattning**

Ansökan avser bygglov för tillbyggnader av fritidshus med två takkupor och en altan mot söder. Befintlig byggnad är placerad i sin helhet på mark som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan. Byggnaden har därför inte något planenligt utgångsläge och avvikelserna mot detaljplanen kan inte ses som en liten avvikelse. Bygglov kan därför inte ges för någon volymökning. Förvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska avslås. Grannar har inte hörts i ärendet.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslås ansökan med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### **Ärendet**

Fastighetsadress:  
Sökande:  
Adress:

Ansökan avser bygglov för tillbyggnader av fritidshus med två takkupor och en altan mot söder. Ärendet avsåg ursprungligen en anmälan för bygglovsbefriade tillbyggnader men har ändrats av sökanden i e-post inkommen 2021-09-20.

För fastigheten gäller byggnadsplan fastställd 1960-12-05. Enligt byggnadsplanen är den tillåtna byggnadshöjden tre meter. Prickad mark får inte bebyggas. Enligt byggnadsplanen är den tillåtna byggnadshöjden 3,5 meter. Byggnader får inte placeras närmre huvudbyggnad på granntomt än 9 meter, max tre meter från den egna tomtgränsen.

### **Förvaltningens synpunkter**

Befintlig byggnad är placerad helt och hållet på mark som inte får byggas i den byggnadsplan som gäller för området. Byggnadens höjd överskrider tillåtna byggnadshöjd. Byggnaden är placerad helt intill fastighetsgränsen. Befintliga avvikelser mot detaljplanen kan inte ses som en liten avvikelse sammantaget. Tillbyggnader ingår inte bland de åtgärder som kan ges bygglov trots att befintlig byggnad avviker mot detaljplanen. Något bygglov kan därför inte ges för de ansökta tillbyggnaderna.

Christian Wrangmo  
Tf. förvaltningschef

Cecilia Segerstedt  
Bygglovsarkitekt

Dnr  
SBN 2021-000716

**Bilagor**

Översiktskarta daterad 2021-10-25

Ansökan inkommen 2021-08-29

Situationsplan inkommen 2021-08-31

Plan-, fasad- och sektionsritning inkommen 2021-08-29

**Beslutet skickas till**

Sökande

Datum  
2021-10-27

Dnr  
SBN 2021-000720

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Cecilia Segerstedt  
cecilia.segerstedt@lysekil.se

## **Ansökan om förhandsbesked avseende tre enbostadshus på tilltänkta avstyckningar på fastigheten Holma XXXX**

### **Sammanfattning**

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus. Området ligger inom strandskyddat samt inom Gullmarens naturvårdsområde. Eftersom platsen ligger inom område som ska vara tillgängligt för allmänheten kan den ansökta inte tillåtas på platsen. Förvaltningens förslag till beslut är att ansökan ska avslås.

### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan med stöd av 9 kap. 17 § samt 2 kap. 1, 2 och 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### **Ärendet**

Fastighetsadress:  
Sökande:  
Adress:

Ansökan avser förhandsbesked för exploatering med tre enbostadshus. Platsen ligger inom Gullmarens naturvårdsområde och inom strandskyddat område enligt 7 kap. 3 § miljöbalken (MB). Platsen ligger även inom riksintresse för friluftsliv och naturvård enligt 3 kap. 6 § MB samt högexploaterad kust enligt 4 kap. 4 § MB.

Sökanden har meddelats att åtgärden kräver tillstånd enligt Gullmarens naturvårdsområde och dispens från strandskyddet men har svarat att man önskar få sin ansökan om förhandsbesked prövad omgående.

Ärendet har skickats med remiss till miljöenheten. Miljöenheten anför bl.a. i sitt yttrande att området ligger inom ”kulturmiljö i kommunerna” och att samråd med Länsstyrelsen krävs enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Miljöenheten tydliggör också att det i Länsstyrelsens beslut från 2012-02-15 nämns att Gullmarn och Stora Bornö ingår i ett område (R14) med särskilda restriktioner i Lysekils kommuns översiktsplan från 2006. Restriktionerna avser uppförande av nya byggnader och motsvarar i huvudsak restriktionerna i Gullmarens naturreservat, dvs byggnader får inte uppföras utan tillstånd från Länsstyrelsen och endast om det finns särskilda skäl. Byggnader som behövs för jord -, skogsbruk eller fiske är undantagna. Det framgår också att kommunens generella uppfattning är att värdefulla naturmiljöer och rekreationsområden skall värnas och bevaras så långt möjligt från exploatering.

### **Förvaltningens synpunkter**

#### **Lagstöd**

Det framgår av 9 kap. 17 §, PBL att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

Det framgår av 2 kap 1 §, PBL att vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Det framgår av 2 kap. 2 §, PBL att vid planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädere ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1 - 8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Av 2 kap. 4 § framgår att vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Det framgår av 7 kap. 13 § Miljöbalken (MB) att strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt

1. trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och
2. bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Enligt 3 kap. 6 § MB ska mark- och vattenområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av dess naturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön. Behovet av grönområden i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

### **Bedömning**

Någon prövning ska inte göras gentemot miljöbalkens bestämmelser om strandskydd och naturvårdsområdet. Dock ska syftet med dessa bestämmelser vägas in vid bedömningen om den ansökta åtgärden kan tillåtas på platsen.

Vid prövning av ett förhandsbesked utgör innebörden av ett områdesskydd enligt 7 kap. miljöbalken (strandskyddet) ett viktigt underlag vid bedömningen av markens lämplighet (se MÖD 2013:29). Även innebörden av andra områdesskydd ska tas i beaktande.

Av förarbetena till ÄPBL (prop. 1985/86:1, s. 454) framgår att i speciella fall kan aspekter som ska beaktas vid tillståndsgivning enligt en speciallag respektive PBL vara tämligen lika. Utgången av en prövning enligt speciallag bör tillmätas stor betydelse även vid prövningen enligt PBL.

Strandskyddet och riksintresset för friluftslivet innebär ett starkt skydd mot privatisering av området. Innebörden av detta lagstadgade skydd är att man tydligt pekat ut att området ska vara tillgänglig för allmänheten. Området ska kunna beträdas och upplevas av allmänheten. Marken är därför inte lämplig för bebyggelse ur ett allmänt perspektiv. Fastighetsindelning och exploatering av området för ett privat ändamål kommer ha en avhållande effekt. Inte bara inom de tomter som tas i anspråk utan även för området som helhet, hamnen inkluderad. Att bygga området med bostäder strider därför mot 2 kap. 4 §, PBL.

Att använda området för bostadsändamål är inte heller lämpligt ur ett hushållningsperspektiv då det är beläget långt ifrån övrig bebyggelse och kommunikationer. Området består av skyddad natur, naturvårdsområde enligt miljöbalken och även denna bestämmelse innebär tydligt att restriktivitet ska råda mot nybyggnation. Att lokalisera tre nya bostäder på platsen innebär en negativ påverkan på naturvårdsområdet och är därför inte förenligt med



hushållningsbestämmelserna i miljöbalken. Ansökan strider därmed mot 2 kap. 2 §, PBL.

Ansökan är inte förenlig med kommunens Översiktsplan då platsen enligt översiktsplanen ingår i område med särskilda restriktioner mot nybyggnad.

Sammanfattningsvis är bedömningen att platsen inte är lämplig för den ansökta åtgärden och att något positivt förhandsbesked därför inte kan ges.}

Christian Wrangmo  
Tf. förvaltningschef

Cecilia Segerstedt  
Bygglovsarkitekt

**Bilagor**

Översiktskarta daterad 2021-10-25

Ansökan inkommen 2021-09-22

Situationsplan inkommen 2021-09-22

Remissyttrande från miljöenheten inkommit 2021-10-26

Foton

**Beslutet skickas till**

Sökande



Datum  
2021-10-27

Dnr  
SBN 2021-000719

Samhällsbyggnadsförvaltningen/Avdelningen plan och bygg  
Boris Petrusic  
planochbygg@lysekil.se

## **Ansökan om förhandsbesked avseende nybyggnad av fritidshus på fastigheten Vrångebäck XXXX**

### **Sammanfattning**

Ansökan avser förhandsbesked för tilltänkt avstyckning på fastigheten Vrångebäck xxx. Marken som avses att bebyggas avstyckas från en redan bebyggd bostadstomt.

Platsen omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser dock ligger den inom ett större område som utgör riksintresse för friluftsliv, kulturmiljö och naturvård enligt 3 kap 6 § Miljöbalken samt turism och obruten kust enligt 4 kap 2, 3 § Miljöbalken. Av kommunens kartering ingår platsen inom kommunens område för kulturmiljöer samt regionalt värdefulla odlingslandskap.

Av kommunens översiktsplan för området framgår det att platsen ligger inom R15 betecknat område (Områden med stora natur- kultur- och friluftsvärden och som inte är skyddade av reservat).

I ärendet har både grannar samt berörda myndigheter och instanser getts möjlighet att inkomma med synpunkter.

Samtliga hörda remissinstanser har ställt sig positiva till förslaget och ser inga hinder mot en kommande bebyggelse. Bebyggelsen har i utredningen konstaterats inte påverka kommande bebyggelseutveckling.

Av förvaltningens utredning har det inledningsvis konstaterats att åtgärden är förenlig med gällande översiktsplan. Med stöd av inkomna remissvar kan förvaltningen bedöma att kulturmiljön inom området inte påverkas. Bohusläns museet har i sitt yttrande tagit hänsyn till rådande natur- och kulturvärden på platsen och ställt sig positivt till förslaget. I sitt yttrande har museet dock framfört önskemål om utformning på en kommande bebyggelse.

Förvaltningen har ansett med hänsyn till sökandes skrivelse samt önskemål att det föreligger behov att villkora beskedet med utformningskrav. Dessa frågor kommer att behandlas vid kommande bygglov enligt 8 kapitlet Plan- och bygglagen. Vidare kommer en närmare placering att granskas vid bygglovet varefter placering skall ske varsamt så att miljön bevaras i högsta mån (*uppvuxna ädellövträden (ek, lönn och ask) på tomten*) *Se kommentar bohusläns museet.*

Platsen och åtgärden bedöms sammantaget utifrån miljösynpunkt lämplig, och en lämplig lösning för vatten- och avlopp kan komma till stånd. Således strider inte den sökta åtgärden mot bestämmelserna i 2 och 8 kap § plan- och bygglagen på sådant sätt att ett positivt förhandsbesked inte kan lämnas. I fråga om tillfartsväg skall sökande redovisa att den erhåller tillräcklig bärighet samt erforderlig bärighetsklass för framkomst av utryckningsfordon.

Ändamålet är förenligt med en lämplig markanvändning och förhåller sig till den gällande översiktsplanens intentioner.

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna ett positivt besked för det sökta förhandsbeskedet med stöd av 9 kap 17 § plan- och bygglagen. Den sökta åtgärden som avser förhandsbesked för ett enbostadshus uppfyller de krav som ställs enligt 2 kap 2 § PBL och 3 kap 4 § MB, och platsen är därmed att anses som lämplig för sökt ändamål.

## Ärendet

Fastighetsadress:

Sökande:

Adress:

Sökande har den 7 augusti 2021 inkommit med en ansökan om förhandsbesked för avstyckning samt nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Vrångebäck xxx. Tillhörande ansökan finns en situationsplan som redovisar förslag på ny fastighetsgräns, angöringsplats samt vad som enligt sökande för uppfattas som lämplig plats för ett bostadshus. Av samma kartunderlag framgår även att befintlig byggnad skall rivas.

Komplettering inkom den 17 augusti 2021 av sökande som omfattade kartunderlag där bl.a. befintlig brunn redovisades tillsammans med ungefärlig infart, hus som skall rivas samt var på fastigheten en eventuell nybyggnad skulle komma att ske.

Av kommunens kartunderlag framgår att den befintliga fastigheten har en areal 1810,0 kvm. Platsen kan utifrån kartunderlagets redovisade topografi konstateras vara kuperad, och föreslaget hus skulle ges en marknivå på dryga + 13. Detta skulle därmed innebära att bebyggelsen ansluter till samma höjd som det befintliga bostadshuset på fastigheten idag.

Området som omsluter fastigheten består av skogbeklädd, lövträdsridå och bergsvägg i nord och nordväst, samt öppen åkermark söder om fastigheten. Inom området ligger mindre bebyggelsegrupper som ingår i den fördjupade översiktsplanen som "områden för bebyggelseutveckling NÄROMRÅDE- mindre bebyggelsegrupper". Den stigande bergsryggen som gränsar fastigheten i norr ingår i så kallat "Höglänt obebyggt område som bör bevaras obebyggt" enligt gällande översiktsplan.

Vid besök på plats har förvaltningen noterat att fastigheten idag är ianspråktagen av bebyggelse genom bostadshus samt tillhörande komplementbyggnader. Fastigheten nås idag av en befintlig väg, och på platsen finns idag en borrhållning avsedd för vattenuttag.

## Platsen

Platsen omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser dock ligger den inom ett större område som utgör riksintresse för friluftsliv, kulturmiljö och naturvård enligt 3 kap 6 § Miljöbalken samt turism och obruten kust enligt 4 kap 2, 3 § Miljöbalken.

Av kommunens kartering ingår platsen inom kommunens område för kulturmiljöer samt regionalt värdefulla odlingslandskap. När det gäller kommunspezifikt omfattas området av naturvårdsplan, samt inom kommunens VA plan.

Av kommunens översiktsplan för området framgår det att platsen ligger inom R15 betecknat område (Områden med stora natur- kultur- och friluftsvärden och som inte är skyddade av reservat).

Av rekommendationerna till platsen framgår följande;

Områden med utpekade värden för naturvård, friluftsliv eller kulturmiljövård. (Riksintresseområden) De kan ha stort värde som strövområden och för strandnära aktiviteter. Delar av områdena kan samtidigt vara av stort intresse för naturvärden och innehålla stora kulturvärden.

Nya enstaka bostadshus för helårsändamål kan få tillkomma. Vid prövning skall särskilda hänsyn tas till natur- och kulturvärdena på platsen. Ingen ny bebyggelse eller anläggningar som förhindrar ett lämpligt användande eller som skadar områdenas värden för natur- och kulturvård eller friluftsliv får tillkomma.

I den fördjupade översiktsplanen ingår fastigheten och tomtplatsen inom ”områden för bebyggelseutveckling”. Platsen angränsar till mark som är utpekad som jordbruksmark av värde, samt höglänt obebyggt område som bör bevaras obebyggt.

#### **Remissutskick och grannhörande**

Förvaltningen har remitterat ärendet till, miljönämnden i mellersta Bohuslän, Räddningstjänsten, Trafik, RAMBO AB, LEVA i Lysekil AB samt Bohusläns museet.

Berörda grannar har getts möjlighet att yttra sig i ärendet enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen. Grannar har inte haft någon erinran i ärendet.

#### **Remissvar**

**LEVA i Lysekil AB – 2021-08-23** (ingen erinran)

**Miljönämnden i mellersta Bohuslän – 2021-09-14**

Miljönämnden angav i sitt yttrande att de tillstyrker ett förhandsbesked för den aktuella åtgärden på platsen. I sitt remissvar anger miljönämnden att det bör gå att lösa avloppshanteringen på fastigheten.

**RAMBO AB, fråga om sophantering 2021-09-01**

Anförde följande: Plats för 2 små kärl ska anordnas med plan och hårdgjord yta vid infartsväg som längst 2,5 meter in vid väg där sopbil stannar. Se kryss i karta (*bilaga RAMBO*)

### **Trafikkontoret, gata park 2021-09-06**

Tekniska avdelningen hade ingen erinran i ärendet gällande trafiksituationen och lämnat förslag i ärendet.

### **Räddningstjänsten mitt Bohuslän 2021-05-21**

Hade ingen att erinra. Aktuell byggnad och förslag på tomtplats bedöms ej medföra en utökad riskbild för omkringliggande verksamheter i sådan omfattning att särskild utredning krävs. Platsen angavs vidare vara nåbar och ge fortsättningar för räddningstjänstens framkomst och uppställningsplats vid händelse av brand eller olycka.

### **Bohusläns museet 2021-09-20**

Museet har i sitt yttrande i första hand inget att invända mot ansökan. I motiveringen anges följande:

Med motivering att nybyggnationen inte hamnar i blickfånget i landskapet så länge lövträdsridån mellan berget och åkerkanten får finnas kvar. Placeringen inkräktar inte heller på det öppna åkerlandskapet utan är uppdragen mot berg- och impedimentmark. Det finns redan tidigare fritidshusbebyggelse i området och en tillfartsväg över fälten vilket gör att det inte behöver anläggas någon ny.

Inför en bygglovsansökan anser vi ändå att det är rimligt att ställa följande krav: byggnaden anpassas till markförhållandena så att det inte blir nödvändigt med sprängning i fast berg, höjden blir som högst 1½ våning och fasaderna av ljus-målat trä med fönster och dörrar i traditionellt utförande. Sedan rekommenderar vi att taket beläggs med lertegelpannor, utformningen ansluter till det kvarvarande traditionella västsvenska dubbelhuset, fasad-klädseln blir stående och färgsättningen av fönster- och dörrsnickerier kontrasterar mot fasaderna med hänvisning till vår affisch "Färgtraditioner i Bohuslän utvändigt färgsättning på trähus" och slutligen att varsamhet visas mot de upp-vuxna ädellövträden (ek, lönn och ask) på tomten. Vi accepterar att det sentida uthuset avlägsnas.

I frågan om fornlämning anfördes följande:

Inga fornlämningar ligger inom eller i direkt närhet till fastigheten. Cirka 45 meter nordost om den östra fastighetsgränsen ligger L1970:9084 som registrerats om en möjlig fornlämning. På platsen har en större mängd bearbetad flinta hittats i moränjord mellan berg. Bohusläns museum anser att avståndet mellan aktuell nybyggnation samt rivning av befintligt uthus och L1970:9084 är acceptabel. Därmed har Bohusläns museum inget att erinra sett ur ett fornlämningsperspektiv.

### **Sökandes bemötande**

Sökande har lämnats möjlighet att yttra sig över inkomna remissvar i ärendet enligt 9 kap 26 § plan- och bygglagen. Den 20 oktober 2021 lämnade sökande skrivelse och anförde bl.a. följande:

”Den som ska rita huset är min son xxxxx, som är arkitekt/studiochef hos Liljewall arkitekter. Vi ser det, båda, som mycket viktigt att det nya huset till fullo harmonierar med naturen, bergen och vegetationen, på ett sätt så att både hus och landskap kommer till sin fulla rätt. Att undvika sprängning är också vår avsikt.

När det gäller utformning av huset så är det i vår del av Vrångebäck, blandad bebyggelse. På vår lilla väg är det endast ett gammalt hus, mitt nuvarande stenhuggartorp. Att vid nybyggnation försöka efterlikna det är jag mycket skeptisk till. Det kan svårligen bli samma genuina känsla som i det gamla huset, byggt kring förra sekelskiftet. Stenhuggartorpet står där som en gammal farfar och några generationer senare kommer det nya huset, som ett litet barnbarn. De tillhör samma släkt och har aktning för varandra. På samma sätt önskar jag att dessa båda hus ska harmoniera med varandra, om än med olika uttryck.

### **Förvaltningens synpunkter**

Prövningen i ärenden om förhandsbesked omfattar i första hand markens lämplighet för bebyggelse, det vill säga om byggnation kan tillåtas på den avsedda platsen. Den närmare placeringen, storlek och utformning av en byggnation prövas inom ramen för efterkommande bygglovsprövning. Vid lämplighetsbedömningen ska det prövas om åtgärden uppfyller de allmänna intressena om till exempel lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. PBL. Genom en hänvisning i 2 kap. 2 § PBL ska även 3 och 4 kap. MB om bland annat riksintressen tillämpas. Vägledning kan hämtas ur kommunens översiktsplan.

För kommunens gällande översiktsplan framgår som förvaltningen tidigare redogjort i ärendet att fastigheten omfattas av R 15 betecknat område. Av rekommendationerna för området framgår bl.a. att platsen (*hela R15 området*) hyser stora natur och kulturvärden. Vidare framgår det att nya enstaka bostadshus för helårsändamål kan få tillkomma. Vid prövning skall därmed hänsyn tas till natur- och kulturvärdena på platsen.

Skulle det påvisas att bebyggelsen förhindrar ett lämpligt användande eller skadar områdenas värden för natur- och kulturvård eller friluftsliv, bör tillstånd i första hand inte ges.

#### *Bedömning utifrån översiktsplanens rekommendation*

Förvaltningen bedömer i första hand att den sökta åtgärden överensstämmer med markens användningssätt. Platsen som avses att bebyggas är idag ianspråktagen av byggnader avsedda för bostadsändamål.

I andra hand har förvaltningen låtit ärendet remitteras till bl.a. miljönämnden samt bohuslänsmuseum som stöd i bedömning av platsens natur, kultur och friluftsvärden. Av remissvaren har det framkommit att den sökta åtgärden inte inkräktar på det öppna åkerlandskapet. Förvaltningen bedömer utifrån inlämnat underlag även att lövträdsridån mellan berget och åkerkanten kvarstår i betydande omfattning och påverkas således inte av en kommande bebyggelse. Delar av skogsområdet med tillhörande träd kommer dock att få tas ner, då frågor rörande dagsljus samt solljusinsläpp skall bedömas i en efterkommande prövning och därmed tillgodoses.

Av kommunens kartunderlag kan utläsas att en befintlig vandringsled idag passerar fastigheten i väster. Denna led kommer inte att påverkas då den dels går genom befintlig grusväg och leds vidare genom en gångstig nordväst om fastigheten.

Förvaltningen bedömer sammantaget att ett positivt besked inte skulle komma att förhindra eller skada platsens och områdets värden sett utifrån natur, kultur samt friluftsliv. Hinder föreligger därmed inte i denna del.

#### *Infrastruktur 2 kap 2, 4, 6 § plan och bygglagen*

Den nu aktuella fastigheten är idag ansluten till en enskild anläggning och har således tillgång till tjänligt vatten, samt en erforderlig lösning för avlopp. Av sökandes ansökan framgår att befintlig brunn skall samnyttjas och en ny enskild anläggning gällande avlopp skall upprättas. Miljönämnden hade i denna del inget att erinra, dock upplyste de om att tillstånd skulle sökas genom en sedvanlig prövning.

Platsen hyser redan idag en befintlig väginfrastruktur. Denna in- och utfart har enligt remissinstanser och ansvariga för utryckningsfordon, kommunal sophantering samt vägars utformning inga synpunkter. Det får anses vara klarlagt att kommunal service kan bistås, och att platsen därmed är lämpligt för sitt ändamål enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen. Även om frågan gällande dagvatten inte redovisats av sökande, kan förvaltningen bedöma att en sådan åtgärd utifrån platsens förhållanden kan komma till stånd. Detta kan ske genom fördröjningsmagasin samt lämpligt omhändertagande på den aktuella platsen. Avrinning kan ske på ett naturligt sätt då den aktuella tomtplatsen ligger högre i förhållande till åkermarken, samt efterföljande dike.

Förvaltningen bedömer sammanfattningsvis att ett positivt besked kan lämnas enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen. Platsen är utifrån 2 kap 2 § samt 6 § och 8 kap plan- och bygglagen lämplig för sitt ändamål.

#### *Utformning*

Frågan om utformning kommer närmast att belysas och tas upp vid kommande bygglovsprövning. Förvaltningen anser att det inte finns behov att villkora förhandsbeskedet med ett visst utformningskrav. Förvaltningen instämmer således i sökandes yttrande gällande den präglade bebyggelsen på platsen och att det nu aktuella beskedet inte strikt bör omfatta en viss typ av karaktär och utformning.

Förvaltningen konstaterar att nämnden således kommer att bedöma frågan om utformning enligt 8 kap först i bygglovet.

Christian Wrangmo  
Tf. förvaltningschef

Boris Petrusic  
Bygglovhandläggare

#### **Bilagor**

Ansökan  
Remisser  
Grannar  
Kommunicering

#### **Beslutet skickas till**



## Delegationsbeslut september 2021

Beslutsdatum	Ärende	Fastighet	Namn	Ärendemening	Handläggare
2021-09-02	B-2021-717	Gunnesbo 1:68	Bernt Ronny Mikael Wallerström	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus	CECSEG
2021-09-06	B-2021-678	EVENSÅS 1:211	What! Arkitektur (Peter Hulting)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad	CECSEG
2021-09-08	B-2021-604	SLÄTTEN 1:339	Peter Johannessen	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av sjöbod i Valbodalen	CECSEG
2021-09-08	B-2021-718	Slätten 1:91	Magnus Säfström	Ansökan om bygglov för plank	LENBER
2021-09-09	B-2021-498	KRONBERGET 1:198	Kjell Åke Axel Olsson	Ansökan om bygglov för plank och utbyggnad av altan	JONFRI
2021-09-14	B-2021-788	NÄREBY 1:60	Roger Halleröd	Ansökan om bygglov för fasadändring samt installation av eldstad	LENBER
2021-09-16	B-2020-266	LÖNNDAL 1:287	Tore Bertil Bertilsson	Ansökan om marklov för uppfyllnad av mark och bygglov för mur	CECSEG
2021-09-16	B-2021-272	VÄGERÖD 1:84	Anders Martinsson	Ansökan om bygglov för fasadändring genom inbyggnad av uterum och altan på tvåbostadshus	CECSEG
2021-09-16	B-2021-761	EVENSÅS 1:117	Robert Blom	Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad med veranda, plan och altan	CECSEG
2021-09-21	B-2021-818	MARIEDAL 8:18	Bo Rosendal	Ansökan om bygglov för inglasning av balkong på enbostadshus	CECSEG
2021-09-21	B-2021-853	GÅSÖ 5:1	STEG Arkitekter AB, proj 2023 (Jenny Stening)	Ansökan om bygglov för tillbyggnad och fasadändring av komplementbyggnad	CECSEG
2021-09-22	B-2021-822	KRONBERGET 1:82	Lysekils kommun (Peter Karlsson)	Ansökan om tidsberänsat bygglov för skolmoduler på Gullmarsskolan (se B-2016-354)	CECSEG
2021-09-22	B-2021-710	TRÅLEBERG 1:132	Morgan Livh Förvaltning Aktiebolag	Tillsynsärende avseende ej följda brandskyddsregler samt möjlig uppställning av vagnar utan bygglov	JONFRI
2021-09-22	B-2021-770	LYSE-BERGA 2:72	LEVA i Lysekil AB (Mattias Axelsson)	Ansökan om bygglov för transformatorstation	LENBER
2021-09-22	B-2021-713	Flat 2:3	Tor Lund	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus	FRAARN
2021-09-23	B-2021-716	Kyrkeby 2:20	Filip Wängqvist	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus	FRAARN
2021-09-23	B-2021-766	Slätten 12:8	Lennart Henriksson	Ansökan om bygglov för tillbyggnad med takkupa	JONFRI
2021-09-28	B-2021-895	SLÄTTEN 1:91	Magnus Säfström	Ansökan om bygglov för plank	LENBER
2021-09-29	B-2021-40	LYSE-BERGA 2:55	Blastal Marin (Mikael Andersson)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av förråd/sjöbod	CECSEG
2021-09-29	B-2021-637	SLÄTTEN 33:6	LEVA i Lysekil AB (Andreas Bäckström)	Ansökan om bygglov för uppförande av reservkraftscontainer	CECSEG
2021-09-29	B-2021-698	KRONBERGET 1:183	BRF Kvarnberget (Kristina Hofvander)	Ansökan om bygglov för inglasning av 22 balkonger på flerbostadshus	CECSEG
2021-09-30	B-2021-633	SÖDRA HAMNEN 1:26	Stig Lennart Lage Jonsson	Tillsyn gällande möjlig olovlig byggnad	CECSEG
2021-09-30	B-2021-790	SKAFTÖ-FISKEBÄCK 1:569	Jonas Bergqvist	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av förråd	CECSEG
2021-09-30	B-2021-680	SKAFTÖ 1:60	Per Diener	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus	CECSEG
2021-09-30	B-2021-830	KYRKVIK 4:7	Anders Elfström	Ansökan om bygglov för inbyggnad av balkong på enbostadshus	CECSEG

Beslutsdatum	Ärende	Fastighet	Namn	Ärendemening	Handläggare
2021-09-01	B-2021-681	KYRKEBY 1:100	Anders Elgham	Anmälan om tillbyggnad	LENBER
2021-09-02	B-2020-835	KLEVA 3:10	Tina Lindblom	Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus	FRAARN
2021-09-02	B-2021-793	DALSKOGEN 1:7	Michaela Shaw	Anmälan om rivning av stuga och förråd	FRAARN
2021-09-07	B-2021-631	SLÄTTEN 1:19	Mattias Petersson	Anmälan om tillbyggnad av enbostadshus	CECSEG
2021-09-07	B-2021-836	ALSBACK 1:104	Göte Sandsjö	Anmälan om installation av eldstad	ANNRAB
2021-09-13	B-2021-63	SÄMSTAD 1:62	Gunnar Höglind	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus	FRAARN
2021-09-15	B-2021-664	SIÖBOL 2:5	Preem AB (Kai-Mikael Lukkonen)	Ansökan om bygglov för ny placering av stativ för förvaring av vätgastuber	FRAARN
2021-09-16	B-2018-675	SLÄTTEN 1:34	Bäck & Ström Fastighetsaktiebolag (Andreas Bäckst)	Ansökan om bygglov fasadändring, installation av garageport	CECSEG
2021-09-20	B-2021-798	SKAFTÖ-BACKA 3:498	Leif Erik Gustafsson	Anmälan om tillbyggnad	FRAARN
2021-09-20	B-2021-852	GUNNESBO 1:71	Glenn Olsson	Anmälan om tillbyggnad med uterum	FRAARN
2021-09-21	B-2021-391	GRÖNSKULT 2:176	Gerrit Hartmann	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus	FRAARN
2021-09-21	B-2021-75	ULSERÖD 1:230	Fredrik Andersson	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage	FRAARN
2021-09-22	B-2021-834	FLAT 1:15	Nils Thomas Peter Ribbing	Anmälan om komplementbyggnad	LENBER
2021-09-27	B-2021-773	STALE 1:18	Johannes Strand	Anmälan om väsentlig ändring av VA	JONFRI
2021-09-27	B-2021-796	MARIEDAL 13:3	Lars Olof Blom	Anmälan om tillbyggnad med inglasat uterum	JONFRI
2021-09-27	B-2021-893	TUNTORP 11:13	Andreas Wieslander	Anmälan om installation av eldstad	ANNRAB
2021-09-28	B-2021-905	PRÄSTTORP 1:46	Cecilia Carlsson	Anmälan om installation av eldstad	ANNRAB
2021-09-28	B-2021-817	SVEE 1:68	Alf Karlsson	Anmälan om tillbyggnad med uterum	LENBER
2021-09-28	B-2021-837	GUNNESBO 1:112	Bengt Lindskog	Anmälan om rivning av befintlig byggnad samt nybyggnad av komplementbyggnad	LENBER
2021-09-29	B-2021-638	BRO-FISKEBÄCK 1:31	Jonas Larsson	Anmälan om nybyggnad av attefall 30 kvm	FRAARN

Beslutsdatum	Ärende	Fastighet	Namn	Ärendemening	Handläggare
2021-09-01	B-2020-1043	EVENSÅS 1:199	Andreas Palmgren	Ansökan om marklov för utfyllning av mark	JONFRI
2021-09-02	B-2020-797	MARIEDAL 12:1	Erik Boman	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av radhus med inglasat uterum	LENBER
2021-09-02	B-2020-388	DALSKOGEN 1:55	Kurt Christer Wallin	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus	FRAARN
2021-09-03	B-2017-335	KYRKVIK 1:136	PETERSSON JAN	ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR TILLBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS	LENBER
2021-09-03	B-2018-366	KYRKEBY 1:28	Per Jansson	Ansökan om bygglov för tillbyggnad med takkupa	LENBER
2021-09-03	B-2020-94	SKÖLLUNGEN 2:24	Marita Hedén	Ansökan om bygglov för inbyggnad av altan på fritidshus	LENBER
2021-09-03	B-2020-95	SKÖLLUNGEN 2:24	Marita Hedén	Anmälan om bygglovsbefriad tillbyggnad av huvudbyggnad	LENBER
2021-09-03	B-2017-243	DONA 1:1	APELMAN ARNE	ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR OM- OCH TILLBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS	LENBER
2021-09-03	B-2020-866	MARIEDAL 1:84	KRA Invest AB (Jenny Elfström)	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	LENBER
2021-09-03	B-2020-961	MARIEDAL 1:250	Mariedalshus AB (Fredrik Offesson)	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, HUS E	JONFRI
2021-09-10	B-2021-238	SKAFTÖ-BACKA 3:161	Lena Elisabeth Peterson	Anmälan om installation av eldstad och rökanal	ANNRAB
2021-09-10	B-2020-188	LÖNNDAL 1:220	Margareta Simonsson	Anmälan om komplementbostadshus, attefall 30 kvm	JONFRI
2021-09-10	B-2021-513	GUNNESBO 1:86	Lennart Österlund	Ansökan om bygglov för inglasning av altan	LENBER
2021-09-10	B-2019-312	LYSE-BERGA 3:35	Ulf Taube	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av gäststuga	LENBER
2021-09-10	B-2009-229	SKAFTÖ-BACKA 3:356	HOGANDER,RICKARD	BYGGLOVSANSÖKAN FÖR TILLBYGGNAD OCH FASADÄNDRING (FÖNSTER OCH BALKONGER) PÅ ENBOSTADSHUS, SA	LENBER
2021-09-15	B-2018-539	SKAFTÖ 1:147	Bo Almroth	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, garage och gästhus	FRAARN
2021-09-16	B-2021-107	SKAFTÖ-BACKA 3:230	John Andersson	Anmälan om installation av eldstad	ANNRAB
2021-09-16	B-2015-312	SLÄTTEN 1:34	LYSEKILS UTVECKLINGSBOLAG AB	ANSÖKAN OM BYGGLOV FÖR PLANK OCH FASADÄNDRING, SAMT RIVNINGSLÖV FÖR TAKLÄTTOR	CECSEG
2021-09-17	B-2020-714	GRÖNSKULT 2:151	Per Anders Edvell	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus	JONFRI
2021-09-20	B-2020-186	LYSE-FISKEBÄCK 1:114	Anders Svensson	Ansökan om rivningslov för befintlig byggnad och nybyggnad av gäststuga	FRAARN
2021-09-20	B-2020-657	LYSE-BERGA 1:271	Josefine Johanna Andersson	Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus	JONFRI
2021-09-20	B-2020-863	KYRKEBY 1:144	Hans Messing	Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus	JONFRI
2021-09-22	B-2020-307	MARIEDAL 7:2	Susanna Plunt Wik	Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad attefallsbyggnad 25 kvm	FRAARN
2021-09-22	B-2020-1060	FOSSA 1:87	Fossa Uthyrnings AB	Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad - gäststuga	LENBER
2021-09-22	B-2020-1166	SKAFTÖ-BACKA 3:258	Lennart Jonsson	Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad-inglasat fristående uterum	LENBER
2021-09-24	B-2020-754	SKAFTÖ-FISKEBÄCK 1:555	Lyckans Slip AB (Conny Holmberg)	Ansökan om bygglov för tillbyggnad av båthall	JONFRI
2021-09-27	B-2021-591	ALSBACK 1:30	Britt Karin Wassberg	Anmälan om installation av eldstad	ANNRAB
2021-09-27	B-2019-726	KYRKVIK 14:4	STRANDFLICKORNA AB	Ansökan om bygglov för ombyggnad samt ändrad användning från bostad till hotell	FRAARN
2021-09-27	B-2019-707	EVENSÅS 1:204	Håkan Grubb	Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och gäststuga	JONFRI
2021-09-30	B-2016-230	TORGESTAD 1:52	LÖTVALL JAN & MARIA	ANMÄLAN OM TILLBYGGNAD	LENBER

Handläggare: JONFRI-Jonatan Friberg, FRAARN-Frans Arneng, LENBER-Lena Bergqvist, CECSEG-Cecilia Segerstedt, ANNRAB-Anneli Rabbentorp



## Beviljade bostadsanpassningsbidrag september 2021

Kommun	Beslutsdatum	Ärende	Beslut	Bidrag	
Lysekil	2021-09-02	B-2021-792	Beviljas - BAB hiss	68 750	
Lysekil	2021-09-02	B-2021-699	Beviljas - BAB hiss	68 750	<b>Summa:</b>
Lysekil	2021-09-02	B-2021-782	Beviljas - Stoltrapphiss ner till källaren	71 250	<b>284 553</b>
Lysekil	2021-09-02	B-2021-783	Beviljas - Plattformshiss i entretrappan	68 750	
Lysekil	2021-09-17	B-2021-634	Beviljas - Ramp och tröskelplåtar	7 053	
Munkedal	2021-09-08	B-2021-844	Beviljas - Dörrautomatik	37 573	<b>Summa:</b>
Munkedal	2021-09-24	B-2021-812	Beviljas - Hårdgöring av mark med ny biluppställning och ny entré med ramp.	85 874	<b>224 372</b>
Munkedal	2021-09-27	B-2021-784	Beviljas - Plattformshiss i entrétrapp.	94 250	
Munkedal	2021-09-29	B-2021-911	Beviljas - Service av BAB hiss	6 675	
Sotenäs	2021-09-01	B-2021-820	Beviljas - Dörrautomatik	31 250	
Sotenäs	2021-09-01	B-2021-821	Beviljas - Reparationsbidrag av BAB hiss	3 938	
Sotenäs	2021-09-07	B-2021-811	Beviljas - Värmevakt	3 343	<b>Summa:</b>
Sotenäs	2021-09-07	B-2021-829	Beviljas - Besiktning av BAB hiss	1 658	<b>145 291</b>
Sotenäs	2021-09-09	B-2021-846	Beviljas - Spisvakt	5 663	
Sotenäs	2021-09-10	B-2021-596	Beviljas - ramper, tröskelkilar mm	14 781	
Sotenäs	2021-09-16	B-2021-868	Beviljas - Stoltrapphiss	83 000	
Sotenäs	2021-09-17	B-2021-870	Beviljas - Bidrag för lagstadgad besiktning av BAB hiss	1 658	

Beslutsdatum	Diarienummer	Fastighet	Handläggare	Ärendemening	Ärendetypkod
2021-09-22	B-2021-662	140216282	MIKLEN	Uppsägning/Nytecknande av arrende gällande VD-SA-58.	SJÖBODS
2021-09-23	B-2021-857	140216282	MIKLEN	Omförhandling av arrende gällande VD-SA-62. Tillbyggnad, Bygglov beviljat.	SJÖBODS
2021-09-23	B-2021-739	140216282	MIKLEN	Uppsägning/Nytecknande av arrende gällande VD-SA-110	SJÖBODS
2021-09-23	B-2021-628	140209826	MIKLEN	Upprättande av bryggarrende för 10-7-047, Rinckenäs.	BRYGGA
2021-09-29	B-2021-854	140209826	MIKLEN	Uppsägning/Nytecknande av arrende gällande Rinckenäs 4. Överlåtelse vid arv.	SJÖBODS
2021-10-14	B-2021-774	140209826	MIKLEN	Upprättande av bryggarrende för 10-7-051, Rinckenäs.	BRYGGA
2021-10-22	B-2021-960	140212551	MIKLEN	Uppsägning/Nytecknande av arrende gällande B41.	SJÖBODS

Beslut gällande färdtjänst och riksfärdtjänst

*Jenny Olausson, Kommunvägledare, Samhällsbyggnadsförvaltningen*

Månad	Ärende	Lagrum	Antal beslut	Avslag	Delavslag
<b>September 2021</b>					
	<b>Färdtjänst</b>	Lag (1997:736) om färdtjänst	7		
	<b>Riksfärdtjänst</b>	Lag (1997:735) om riksfärdtjänst	0		

Mats Andreasson  
Krabbvägen 11, Skalhamn  
453 92 LYSEKIL

## EXTERNT BESLUT

### Ärende LM2020/007226

BESLUTSDATUM 2021-10-21

ER REFERENS E-BREV TILL LANTMÄTERIET 2020-04-12, 2021-01-21

## Namn på myrar, dammar och tjärn i Västra Lyse, Lysekils kommun

### Lantmäteriets beslut

Med stöd av 5 § 7 p. förordningen (2009:946) med instruktion för Lantmäteriet, beslutar Lantmäteriet att fastställa ett antal ortnamn i Lyse socken, Lysekils kommun enligt bifogade förteckning.

### Ärendet

Mats Andreasson har i två omgångar rapporterat in ett omfattande antal ortnamn avseende främst myrar och dammar i området väster om Lyse kyrka mellan väg 839 i norr och Trälebergs kile i söder, Lysekils kommun.

Andreassons bidrag är välkommet, och Lantmäteriet har kontrollerat de inlämnade namnuppgifterna mot våra egna geodata och allmänna kartor samt äldre laga skifteskartor med protokoll rörande Lyse, Slättna, Kyrkeby, Sandåker och Berga. Namnen har även stämts av mot uppgifter i publikationerna *Ortnamnen i Stångenäs härad*, 1. Bebyggelsenamn och 2. Naturnamn (OGB), utg. 2015 och 2021 av Institutet för språk och folkminnen, Avdelningen för arkiv och forskning i Göteborg (Isf). Ärendet har slutligen remitterats för yttrande till Isf, som menar att de presenterade namnen är helt rimliga, då flera av dem även stöds av uppgifter i OGB.

I förteckningen listas namnen från norr till söder och från väster till öster. Numreringen av namnen korresponderar till det bifogade kartutsnittet ur Lantmäteriets grundläggande geodata. Hänvisning görs till OGB i förekommande fall.

## Skälen för beslutet

### Lagstöd för beslutet

Lantmäteriet har att, i enlighet med förordningen (2009:946) med instruktion för Lantmäteriet, verka för ett ändamålsenligt och vårdat ortnamnsskick. Lantmäteriet ska i samband med beslut om namn även iaktta god ortnamns-sed enligt Kulturmiljölagens hänsynsparagraf, 1 kap. 4 § *God ortnamns-sed* (1988:950; ändrad 2012:548).

Lantmäteriet eftersträvar att så långt möjligt återge det lokala bruket av ortnamnen, vilket även är i linje med kulturmiljölagens hänsynsparagraf om att iaktta god ortnamns-sed vid statlig och kommunal verksamhet.

### Motiv för beslutet

Lantmäteriet anser att det finns goda skäl att fastställa de namn som Mats Andreasson meddelat Lantmäteriet. Då Lantmäteriet eftersträvar en förtätning av ortnamnen i våra databaser, innebär de nya namnen ett mycket gott tillskott till de övriga ortnamnen i området.

## Hur ett beslut överklagas

Hur beslutet överklagas, se bilaga.

## Beslutande

Beslut i detta ärende har fattats av utredaren Lennart Dehlin.

LANTMÄTERIET

Lennart Dehlin



Utredare vid Ortnamnsfunktionen

tel. 026 – 63 33 43

[lennart.dehlin@lm.se](mailto:lennart.dehlin@lm.se)

### OM PERSONUPPGIFTER

När Lantmäteriet samlar in personuppgifter ska myndigheten lämna information om den behandling av personuppgifter som görs. Informationen går att hitta på <https://www.lantmateriet.se/personuppgifter> eller genom att kontakta Kundcenter på telefonnummer 0771-63 63 63.

## Hur man överklagar ett beslut om bebyggelse- eller naturnamn:

*Var ska beslutet överklagas?*

Lantmäteriets beslut kan överklagas hos regeringen.

Överklagandet ska dock skickas till:

Lantmäteriet

801 82 Gävle

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar Lantmäteriet överklagandet och handlingarna till regeringen.

*När ska beslutet senast överklagas?*

Överklagandet ska ha kommit in till Lantmäteriet inom tre veckor från den dag som klaganden har fått del av beslutet.

*Vad ska överklagandet innehålla?*

Överklagandet ska vara skriftligt. I skrivelsen ska anges följande:

Uppgift om klagandens namn, samt personnummer eller organisationsnummer,

Uppgift om klagandens postadress,

Uppgift om telefonnummer (med undantag för nummer som avser ett hemligt telefonabonnemang),

Uppgift enligt ovan om ev. ombuds namn, postadress och telefonnummer,

Uppgift om vilket beslut som överklagas, t.ex. ärendets diarienummer och beslutsdatum,

Uppgift om hur klaganden anser att Lantmäteriets beslut ska ändras och varför det ska ändras,

Eventuella handlingar som klaganden vill åberopa som bevis, och vad som ska styrkas med varje särskilt bevis.

Ett ombud måste på begäran kunna styrka sin behörighet.

**LM2020/007226 Namn på myrar, dammar och tjärn i Lyse socken,  
Lysekils kommun****Förteckning över beslutade namn**

1. *Bryngels damm* befintligt namn flyttas till den stora myren väster om namnet nuvarande position
2. *Vitkulls myr* nytt namn (OGB 13, del 2, s. 16)
3. *Svartkulls myr* befintligt namn stavningsändras (OGB 13, del 2, s.28)
4. *Brännsten* nytt namn (OGB 13, del 2, s. 6)
5. *Ålekistemyr* nytt namn (OGB 13, del 2, s. 16–17)
6. *Bockstensmyren* nytt namn
7. *Brännstens myr* nytt namn
8. *Björkemyr* befintligt namn stavningsändras och lägesjusteras. Namnet har i formen *Björkemyr* tidigare avsett ett ödetorp norr om tjärnet (OGB 13, del 2, s. 5, 116; del 1, s. 183)
9. *Abrahams myr* nytt namn
10. *Tjärnet* nytt namn (OGB 13, del 2, s. 15)
11. *Ödgårda damm* nytt namn (OGB 13, del 2, s. 17)
12. *Högelid* nytt namn. Avser bebyggelsen på fastigheten Slättna 1:32, och namnet normaliseras enl. uppgifter i OGB (OGB 13, del 1, s. 189)
13. *Fisedämman* nytt namn som avser dalsänkan från Högelid och ner till söder om Snabbfots myr
14. *Tysslingemyren* nytt namn
15. *Stålmyr* nytt namn (OGB 13, del 2, s. 118)
16. *Varpemyr* nytt namn (OGB 13, del 2, s. 16)
17. *Valemyr* nytt namn (OGB 13, del 1, s. 189)
18. *Ommens myr* nytt namn (OGB 13, del 2, s. 12)
19. *Rotemyrarna* nytt namn (OGB 13, del 2, s. 12)
20. *Snabbfots myr* nytt namn

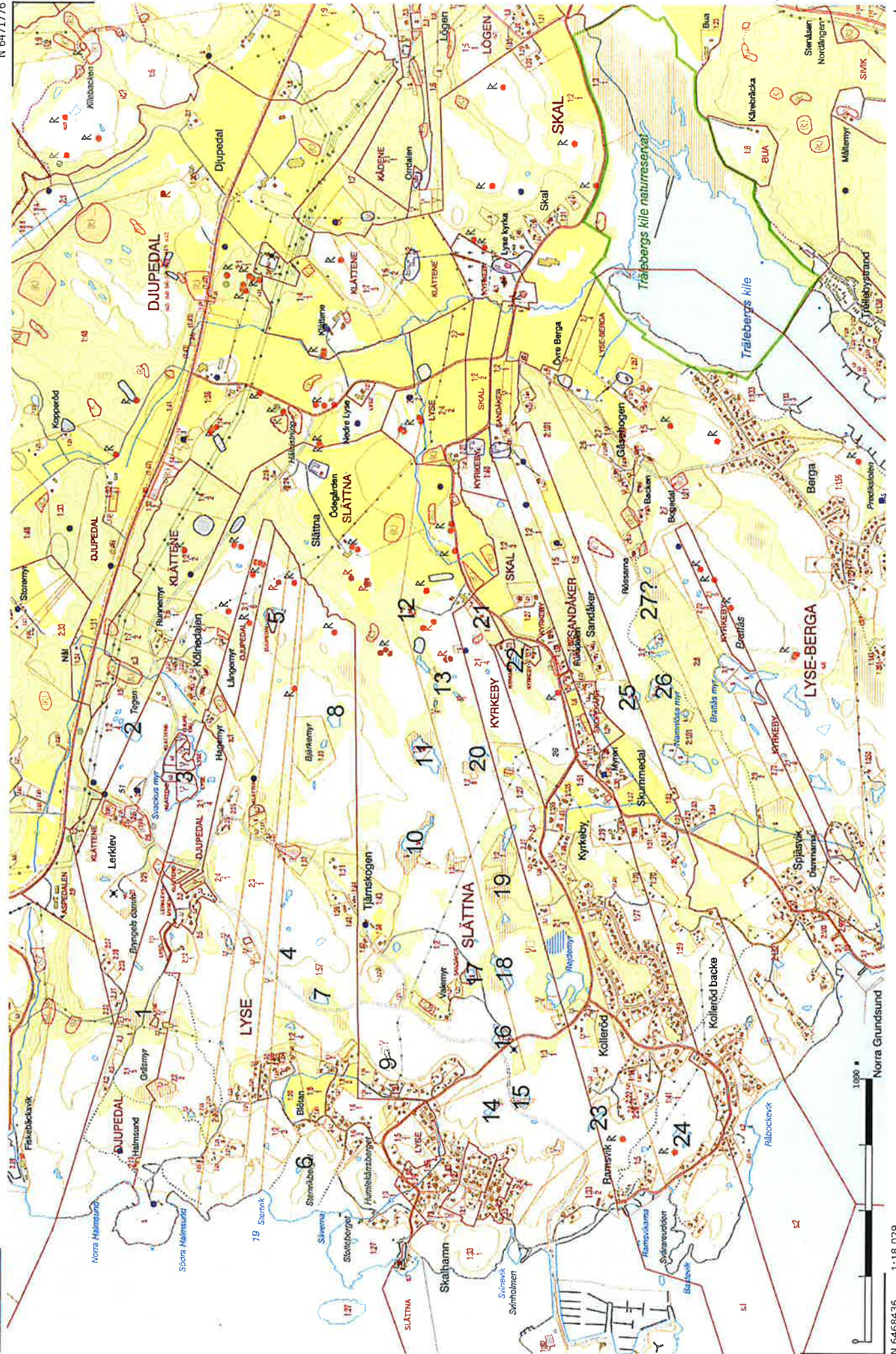
21. *Måltemyr* namnet avser även bebyggelsen på fastigheten Kyrkeby 1:37, och har tidigare redovisats på ekonomiska kartan 48 Lysekil NV, utg. 1939 (OGB 13, del 2, s. 117, del 1, s. 179). Redovisningen av bebyggelsenamnet prioriteras
22. *Svennings myr* nytt namn
23. *Henriks damm* nytt namn
24. *Ramsviksmyrarna* nytt namn
25. *Sandåkers myr* nytt namn
26. *Jätteknäsmynnen* nytt namn (OGB 13, del. 2, s. 117)
27. *Rössanebrottet* fastställs ej då det är oklart vilken lokal som avses

Övriga namn som omnämns i undersökningen är följande:

*Bryngels damm, Gräsmyr, Rejdemyr, och Namnlösa myr.* Dessa fyra namn, som även finns omnämnda i OGB 13, del 2, upptecknades i samband med Lantmäteriets fältarbete i området under sommaren 1990, och finns alltså sedan tidigare redovisade i våra grundläggande geodata.

*Kölnedalen, Långemyr och Runnemyr.* Dessa tre namn, som även finns omnämnda i OGB 13, del 1, redovisas redan på den ekonomiska kartan 48 Lysekil NV, utg. 1939.





2021-10-20

Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet

1:1 029

N 6468436

E 288812



**§ 121**

**Dnr 2021-000054**

**Svar på motion från Maria Granberg (MP) om inrättande av naturreservat med friluftsområde i området Fiskebäck-Tronebacken, Lyse-Fiskebäck 2:10, Lysekils Kommun**

**Sammanfattning**

Maria Granberg (MP) har i en motion 2021-01-18 lämnat förslag på att inrätta ett kommunalt naturreservat i Fiskebäck-Tronebacken, Lyse-Fiskebäck 2:10, för naturvård och rekreation.

Kommunfullmäktige antog 2021-02-10, § 7 detaljplan för Norra Tronebacken, Lyse-Fiskebäck 2:10 m fl.

Områdena kring Norra Tronebacken har i Lysekils översiktsplanering varit utpekade som utbyggnadsområden för bostäder under lång tid. I planarbetet har man tagit hänsyn till platsens natur- och rekreationsvärden och stora delar av den befintliga grönskan kommer att sparas inför kommande bebyggelse.

Kommunstyrelseförvaltningen delar samhällsbyggnadsnämndens beslut 2021-08-24, § 120 och föreslår att motionen ska avslås.

**Beslutsunderlag**

Protokollsutdrag från kommunstyrelsen 2021-10-06, § 164  
Förvaltningens tjänsteskrivelse 2021-09-07  
Protokollsutdrag från samhällsbyggnadsnämnden 2021-08-24, § 120  
Protokollsutdrag från kommunfullmäktige 2021-02-10, § 21  
Motion

**Kommunfullmäktiges beslut**

Kommunfullmäktige avslår motionen om att inrätta ett kommunalt naturreservat i Fiskebäck-Tronebacken samt Lyse-Fiskebäck.

**Reservation**

Maria Granberg (MP) anmäler skriftlig reservation.

**Beslutet skickas till**

Motionären  
Samhällsbyggnadsnämnden

**Justerare**

E-signering:

2161011226617EA8EE128EEF7D7881868E3BEDA401

**Utdragsbestyrkande**

**Reservation i ärende 21 mot beslut i kommunfullmäktige om att avslå motion om inrättande av naturreservat med friluftsområde på Norra Tronebacken, Lyse-Fiskebäck 2:10 m fl.**

Vi reserverar oss mot beslutet att inte inrätta naturreservat med friluftsområde på Norra Tronebacken, Lyse-Fiskebäck 2:10 m fl. Motivationen till reservationen är beskriven i detalj i motionen. Vi hänvisar därför i huvudsak till den. I korthet används om rådet idag frekvent av kommunens medborgare som ströv- och motionsområde. Området har många naturvärden och fungerar som spridningskorridor för djur och växter till Lysekilshalvön och Sängenäset. Området pekas ut i kommunens Grönstrategi som Lysekils tätorts närmaste skog som fyller många ekosystemfunktioner. Det naturliga enligt vår uppfattning är således att värna området för medborgarnas, naturens och klimatets väl.

Maria Granberg

För Miljöpartiet de gröna i Lysekil

**Justerare**

E-signering:

2161011226617EA8EE128EEF7D7881868E3BEDA401

**Utdragsbestyrkande**

**§ 117**

**Dnr 2020-000323**

**Svar på medborgarförslag - Utarbeta ett förslag på hastighetsbegränsningar för fritidsbåtarna i området Lysekil - Fiskebäckskil**

**Sammanfattning**

På sammanträdet var Malin Karlsson inbjuden för att föredra sitt medborgarförslag.

I ett medborgarförslag föreslås att Lysekils kommun utarbetar ett förslag på hastighetsbegränsningar för fritidsbåtar i området Lysekil – Fiskebäckskil.

En hastighetsbegränsning på 15 knop inrättades av Länsstyrelsen i området mellan Lysekil och Fiskebäckskil på begäran av Lysekils kommun för ca 30 år sedan. Anledningen var då buller och påverkan på miljön. Den rådande hastighetsbegränsning har efter beslut av Länsstyrelsen upphört att gälla från och med den

9 mars 2020. Länsstyrelsen argument är att det saknas skäl till hastighetsbegränsning utifrån sjösäkerhetsskäl, skydd av djurliv eller bullerföroreningar.

Länsstyrelsen har under våren 2021 tagit beslut att hastighetsbegränsningar ska införas i Södra Hamnen. Det ligger även ett förslag att införa en hastighetsbegränsning vid Smalsund vid Stora Kornö. Båda dessa har samhällsbyggnadsförvaltnings ställ sig positiva till.

**Beslutsunderlag**

Protokollsutdrag från kommunstyrelsen 2021-10-06, § 167  
Förvaltningens tjänsteskrivelse 2021-09-16  
Protokollsutdrag från samhällsbyggnadsnämnden 2021-08-24, § 121  
Protokollsutdrag från kommunstyrelsen 2021-01-27, § 27  
Medborgarförslag

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Jan-Olof Johansson (S): Bifall till kommunstyrelsens förslag med tilläggförslag att samhällsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att hemställa hos länsstyrelsen om införande av hastighetsbegränsningar för båtar i området Lysekil – Fiskebäckskil innehållande förslag om hur dessa kan utformas.

Håkan Smedja (V) och Maria Granberg (MP): Bifall till Jan-olof Johanssons förslag.

**Beslutsgång**

Ordförande frågar om kommunfullmäktige kan besluta enligt Jan-olof Johanssons med fleras förslag och finner och kommunfullmäktige beslutar enligt förslaget.

**Justerare**

E-signering:

2161011226617EA8EE128EEF7D7881868E3BEDA401

**Utdragsbestyrkande**

**Kommunfullmäktiges beslut**

Kommunfullmäktige bifaller medborgarförslaget och beslutar att samhällsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att hemställa hos länsstyrelsen om införande av hastighetsbegränsningar för båtar i området Lysekil – Fiskebäckskil innehållande förslag om hur dessa kan utformas.

**Beslutet skickas till**

Förslagsställaren  
Samhällsbyggnadsnämnden  
Hamnchefen

**Justerare**

E-signering:

2161011226617EA8EE128EEF7D7881868E3BEDA401

**Utdragsbestyrkande**

**§ 110**

**Dnr 2021-000366**

**Antagande av detaljplan Södra Stockevik, Grönskult 1:42 m.fl. Skaftö Lysekil**

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till detaljplan för detaljplan Södra Stockevik, Grönskult 1:42 m.fl. Skaftö Lysekil.

Samhällsbyggnadsnämnden har i beslut 2021-08-24 §136 godkänt granskningsutlåtandet samt förslaget till detaljplan för Södra Stockevik, Grönskult 1:42 m.fl. samt att överlämna den till kommunfullmäktige för antagande enligt 5 kap 27 § Plan- och bygglagen (2010:900)

Kommunstyrelseförvaltningens granskning syftar till att bedöma om förslaget till detaljplan ligger i linje med antagna styrdokument och avsikterna i Lysekils kommuns vision. Att bedöma utredningar, för och nackdelar samt ställningstaganden i planen och planprocessen ingår inte i kommunstyrelseförvaltningens granskning.

Planförslaget anses överensstämma väl med översiktsplanen för Lysekils kommun, ÖP 06.

**Beslutsunderlag**

Protokollsutdrag från kommunstyrelsen 2021-10-06, § 157

Förvaltningens tjänsteskrivelse 2021-09-10

Checklista för granskning av detaljplan Södra Stockevik, Grönskult 1:42 m.fl. Skaftö Lysekil

Protokollsutdrag från samhällsbyggnadsnämnden 2021-08-24, § 136

Plankarta och illustrationskarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Samrådsredogörelse

Miljökonsekvensbeskrivning

Behovsbedömning

Skötselplan

<https://lysekil.se/bygga-bo-och-miljo/oversiktsplan-och-detaljplaner/detaljplaner/pagaende-detaljplaner/skafto.html>

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Ulf Hanstål (M), Jan-Olof Johansson (S) och Siw Lycke (C): Bifall till kommunstyrelsens förslag.

Maria Granberg (MP) och Håkan Smedja (V): Avslag på kommunstyrelsens förslag.

Ronald Rombrant (LP): Att kommunfullmäktige beslutar att avsluta planprocessen för Södra Stockevik, Grönskult 1:42 m.fl. med motiveringen att två av de fyra grunderna till att Mark- och miljööverdomstolen upphävde fullmäktiges beslut 2016-03-31 inte är åtgärdade.

**Justerare**

E-signering:

2161011226617EA8EE128EEF7D7881868E3BEDA401

**Utdragsbestyrkande**

### **Beslutsgång**

Ordförande ställer kommunstyrelsens förslag mot avslag och finner att kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

### **Omröstning begärs**

Kommunfullmäktige godkänner följande beslutsgång:

Ja-röst för bifall.

Nej-röst för avslag

### **Omröstningsresultat**

Med 19 ja-röster, 10 nej-röster och en ledamot som avstod beslutar kommunfullmäktige enligt kommunstyrelsens förslag. Se omröstningsbilaga 1.

### **Kommunfullmäktiges beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplan för Södra Stockevik, Grönskult 1:42 m.fl. Skaftö Lysekil.

### **Reservation**

Ronald Rombrant (LP) reservation till förmån för eget förslag

Håkan Smedja (V) blank reservation

Maria Granberg (MP) skriftlig reservation

### **Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Kommunstyrelseförvaltningen

**Justerare**

E-signering:

2161011226617EA8EE128EEF7D7881868E3BEDA401

**Utdragsbestyrkande**



Bilaga 1	NÄRVARO- OMRÖSTNINGSLISTA KOMMUNFULLMÄKTIGE	NÄRV	VOTERING § 110		
			JA	NEJ	AVST
S	Jan-Olof Johansson	X	X		
S	Christina Gustafson	X	X		
S	Ricard Söderberg	X	X		
S	Siv Linnér	X	X		
S	Margareta Carlsson	X	X		
S	Anders Söfting Agneta Blomqvist	X	X		
S	Roger Siverbrant Charlotte Wendel Lendin	X	X		
L	Håkan Kindstedt Britt-Marie Didriksson	X	X		
L	Ann-Charlotte Strömwall	X	X		
C	Monica Andersson	-	-	-	-
C	Siw Lycke	X	X		
M	Ulf Hanstål	X	X		
M	Lars Setterberg	X			X
M	Wictoria Insulan	X	X		
MP	Maria Granberg	X		X	
V	Håkan Smedja	X		X	
V	Therése Persson Kurt Hagel	X		X	
K	Yngve Berlin	X	X		
K	Britt-Marie Kjellgren	X	X		
LP	Jeanette Janson	X		X	
LP	Ronald Rombrant	X		X	
LP	Ronny Hammargren	X		X	
LP	Bo Gustafsson	X		X	
LP	Annette Calner	X		X	
LP	Gert-Ove Forsberg	X		X	
LP	Fredrik Häller Lena Hammargren	X		X	
SD	Christoffer Zakariasson	X	X		
SD	Daniel Arvidsson	X	X		
SD	Magnus Elisson	X	X		
SD	Tommy Westman	X	X		
S	Klas-Göran Henriksson	X	X		
		<b>30</b>	<b>19</b>	<b>10</b>	<b>1</b>

Justerare

E-signering:

2161011226617EA8EE128EEF7D7881868E3BEDA401

Utdragsbestyrkande



## **Reservation i ärende 9 och 10, mot beslut i kommunfullmäktige om byggnation av spaanläggning i Stockevik, Skaftö**

Vi reserverar oss mot beslutet då vi anser att ärendet bör avslutas helt men i alla fall återremitteras av följande anledningar.

Orsaker till återremittering av exploateringsavtal:

1. Avloppsreningsverket är redan idag kraftigt underdimensionerat på Skaftö vilket leder till bräddning varje sommar och därmed kraftig föroreningsrisk av vattnet i Gåsörännan utanför Skaftö. Det anslutande havet är ett Natura 2000 område och i närområdet etablerar man nu vattenbruk. För att skydda badvatten, framtidens näringar, människors hälsa och biodiversitet kommer en uppgradering av avloppsreningsverket behöva göras. Detta har även visat sig med all tydlighet under sommarens störtregn där badvattnen i Lysekil blev otjänliga till följd av just bräddning och underdimensionering. Ombyggnaden av Lysekils avloppssystem är i startfas med överföring av avloppsvatten från Skaftö till Långeviksverket i Lysekil. Det är däremot inte försvarbart att nybyggnationer tillåts utan att klimatsituationen tas i beaktande. Lysekil är inte klimatanpassat alls idag. Det är vidare orimligt att hela kostnaden för utbyggnad av avloppssystemet för att tillgodose privata intressen ska belasta kommunen. Avloppshanteringsfrågan måste behandlas så att skattebetalarnas pengar inte går till att finansiera ett avloppsreningsverk som krävs för en exploatering som bara kommer gynna de allra rikaste och människor som inte har någon anknytning till kommunen. SBF bör därför ta fram ett exploateringsavtal där kostnaderna för ny avloppsreningslösning till stor del belastar exploitören.
2. Nya vägar och parkeringar skall tas fram av någon med kompetens att bedöma bortfall av natur, biodiversitet och ekosystemtjänster. Exploatör kan inte själv få bestämma t ex vilka träd som skall fällas utan detta skall göras i samråd med personer som besitter uppdaterad naturkompetens. SBF bör ta fram ett förslag på hur detta skall göras så att kommunens naturmiljö eller viktiga ekosystemtjänster inte blir lidande.

Orsaker till återremittering av granskningsutlåtandet:

1. Granskningsutlåtandet bör gå i linje med MMD som slog fast att detaljplanen skulle innebära en påtaglig skada på områdets natur- och kulturvärden. Detta får endast ske om undantag enligt miljöbalken 4 kap §1 andra stycket är tillämpligt. Planförslaget beskrev att förslaget var utveckling av befintlig tätort. Domstolen slog fast att området inte låg i anslutning till någon tätort och att Stockevik dessutom är för litet för att anses vara tätort. I granskningsutlåtandet står det i flera olika bilagor att planförslaget utvecklar befintlig tätort. Detta stridet alltså mot MMDs dom och bör justeras.
2. Granskningsutlåtandet från SBF har tagits fram utan personal som besitter kompetens inom klimat, ekosystemfunktion och naturvärden. Det blir tydligt när man i granskningsutlåtandet från SBF finner påståenden som står i strid med MMDs utlåtande och lyder: "förändringen av markanvändningen bedöms

**Justerare**

E-signering:

2161011226617EA8EE128EEF7D7881868E3BEDA401

**Utdragsbestyrkande**



inte medföra påtaglig skada för naturvärden i området”. Sådana uttalanden tyder på en resursbrist inom förvaltningen och för att kunna bedöma naturinventeringarna, ekosystemtjänsterna och klimatpåverkan behöver även denna kompetens vara med i granskningsutlåtandet. SBF bör därför anskaffa sig denna kompetens låta den få en betydande roll i utlåtandearbetet för att vi politiker skall kunna få en helhetsbild av vad exploateringen innebär. Exploateringsförfarandet bör således frysas tills denna kompetens kommit på plats

Maria Granberg

För Miljöpartiet de gröna i Lysekil

**Justerare**

E-signering:

2161011226617EA8EE128EEF7D7881868E3BEDA401

**Utdragsbestyrkande**

§ 109

**Dnr 2021-000365**

**Exploateringsavtal för detaljplan Södra Stockevik, Grönskult 1:42 med flera Skaftö Lysekils kommun**

**Sammanfattning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har till planförslaget för Södra Stockevik, Grönskult 1:42 m. fl. upprättat ett exploateringsavtal.

Kommunstyrelseförvaltningen konstaterar att avtalet följer kommunens riktlinjer för markanvisning och exploateringsavtal.

**Beslutsunderlag**

Protokollsutdrag från kommunstyrelsen 2021-10-06, § 156

Förvaltningens tjänsteskrivelse 2021-09-07

Protokollsutdrag från samhällsbyggnadsnämnden 2021-08-24, § 135 med bilagor  
Checklista för exploateringsavtal för Södra Stockevik, Grönskult 1:42 m.fl.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Ulf Hanstål (M) och Jan-Olof Johansson (S): Bifall till kommunstyrelsens förslag.

Maria Granberg (MP) och Håkan Smedja (V): Avslag på kommunstyrelsens förslag.

Ronald Rombrant (LP): Att kommunfullmäktige beslutar att avsluta planprocessen för Södra Stockevik, Grönskult 1:42 m.fl. med motiveringen att två av de fyra grunderna till att Mark- och miljööverdomstolen upphävde fullmäktiges beslut 2016-03-31 inte är åtgärdade.

**Beslutsgång**

Ordförande ställer kommunstyrelsens förslag mot avslag och finner att kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

**Kommunfullmäktiges beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att underteckna exploateringsavtal avseende detaljplan för Södra Stockevik, Grönskult 1:42 m. fl. Skaftö Lysekils kommun.

**Reservation**

Ronald Rombrant (LP) reservation till förmån för eget förslag.

Håkan Smedberg (V) blank reservation.

Maria Granberg (MP) skriftlig reservation.

**Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Kommunstyrelseförvaltningen

**Justerare**

E-signering:

2161011226617EA8EE128EEF7D7881868E3BEDA401

**Utdragsbestyrkande**

### **Reservation i ärende 9 och 10, mot beslut i kommunfullmäktige om byggnation av spaanläggning i Stockevik, Skaftö**

Vi reserverar oss mot beslutet då vi anser att ärendet bör avslutas helt men i alla fall återremitteras av följande anledningar.

Orsaker till återremittering av exploateringsavtal:

1. Avloppsreningsverket är redan idag kraftigt underdimensionerat på Skaftö vilket leder till bräddning varje sommar och därmed kraftig föroreningsrisk av vattnet i Gåsörännan utanför Skaftö. Det anslutande havet är ett Natura 2000 område och i närområdet etablerar man nu vattenbruk. För att skydda badvatten, framtidens näringar, människors hälsa och biodiversitet kommer en uppgradering av avloppsreningsverket behöva göras. Detta har även visat sig med all tydlighet under sommarens störtregn där badvattnen i Lysekil blev otjänliga till följd av just bräddning och underdimensionering. Ombyggnaden av Lysekils avloppssystem är i startfas med överföring av avloppsvatten från Skaftö till Långeviksverket i Lysekil. Det är däremot inte försvarbart att nybyggnationer tillåts utan att klimatsituationen tas i beaktande. Lysekil är inte klimatanpassat alls idag. Det är vidare orimligt att hela kostnaden för utbyggnad av avloppssystemet för att tillgodose privata intressen ska belasta kommunen. Avloppshanteringsfrågan måste behandlas så att skattebetalarnas pengar inte går till att finansiera ett avloppsreningsverk som krävs för en exploatering som bara kommer gynna de allra rikaste och människor som inte har någon anknytning till kommunen. SBF bör därför ta fram ett exploateringsavtal där kostnaderna för ny avloppsreningslösning till stor del belastar exploitören.
2. Nya vägar och parkeringar skall tas fram av någon med kompetens att bedöma bortfall av natur, biodiversitet och ekosystemtjänster. Exploatör kan inte själv få bestämma t ex vilka träd som skall fällas utan detta skall göras i samråd med personer som besitter uppdaterad naturkompetens. SBF bör ta fram ett förslag på hur detta skall göras så att kommunens naturmiljö eller viktiga ekosystemtjänster inte blir lidande.

Orsaker till återremittering av granskningsutlåtandet:

1. Granskningsutlåtandet bör gå i linje med MMD som slog fast att detaljplanen skulle innebära en påtaglig skada på områdets natur- och kulturvärden. Detta får endast ske om undantag enligt miljöbalken 4 kap §1 andra stycket är tillämpligt. Planförslaget beskrev att förslaget var utveckling av befintlig tätort. Domstolen slog fast att området inte låg i anslutning till någon tätort och att Stockevik dessutom är för litet för att anses vara tätort. I granskningsutlåtandet står det i flera olika bilagor att planförslaget utvecklar befintlig tätort. Detta strider alltså mot MMDs dom och bör justeras.
2. Granskningsutlåtandet från SBF har tagits fram utan personal som besitter kompetens inom klimat, ekosystemfunktion och naturvärden. Det blir tydligt när man i granskningsutlåtandet från SBF finner påståenden som står i strid med MMDs utlåtande och lyder: "förändringen av markanvändningen bedöms inte medföra påtaglig skada för naturvärden i området". Sådana uttalanden tyder på en resursbrist inom förvaltningen och för att kunna

**Justerare**

E-signering:

2161011226617EA8EE128EEF7D7881868E3BEDA401

**Utdragsbestyrkande**

bedöma naturinventeringarna, ekosystemtjänsterna och klimatpåverkan behöver även denna kompetens vara med i granskningsutlåtandet. SBF bör därför anskaffa sig denna kompetens låta den få en betydande roll i utlåtandearbetet för att vi politiker skall kunna få en helhetsbild av vad exploateringen innebär. Exploateringsförfarandet bör således frysas tills denna kompetens kommit på plats.

Maria Granberg

För Miljöpartiet de gröna i Lysekil

**Justerare**

E-signering:

2161011226617EA8EE128EEF7D7881868E3BEDA401

**Utdragsbestyrkande**

**§ 111**

**Dnr 2021-000109**

**Riktlinjer för investeringar**

**Sammanfattning**

Riktlinjer för investeringar har arbetats fram i samarbete mellan kommunstyrelseförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen.

En viktig del i riktlinjerna är att förklara ansvar och roller för kommunfullmäktige, kommunstyrelsen, nämnder och andra grupperingar i investeringsprocessen. Beslutsprocessen för investeringar kan även påverka delegationsordningar, vilka bör ses över och revideras för att anpassas till riktlinjerna.

De olika stegen i investeringsprocessen, från behovsanalys till slutredovisning av investeringsprojekt beskrivs i riktlinjerna. För att stödja det praktiska arbetet i investeringsprocessen bör riktlinjerna kompletteras med regler och rutiner.

**Beslutsunderlag**

Protokollsutdrag från kommunstyrelsen 2021-10-06, § 158  
Förvaltningens tjänsteskrivelse 2021-09-16  
Riktlinjer för investeringar

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Ronald Rombrant (LP): Bifall till kommunstyrelsens förslag.

**Kommunfullmäktiges beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att anta förslag till Riktlinjer för investeringar.

**Beslutet skickas till**

Samtliga nämnder

**Justerare**

E-signering:

2161011226617EA8EE128EEF7D7881868E3BEDA401

**Utdragsbestyrkande**





**LYSEKILS  
KOMMUN**

Strategi  
Program  
Plan  
Policy  
>> Riktlinjer  
Regler

Lysekils kommuns

# Riktlinjer för investeringar

Fastställt av:	Kommunfullmäktige
Datum:	2021-10-20, § 111
För revidering ansvarar:	Kommunstyrelsen
Dokumentet gäller för:	Alla nämnder och förvaltningar
Dokumentet gäller till och med:	2023-12-31
Dokumentansvarig:	Ekonomichef
Dnr:	LKS 2021-000109



## Innehåll

Riktlinjernas syfte och målgrupp .....	4
Vad är en investering .....	4
Ansvar och roller .....	4
Kommunfullmäktige.....	4
Kommunstyrelse.....	4
Samhällsbyggnadsnämnd.....	5
Övriga nämnder.....	5
Investeringsrådets roll.....	5
Lokalförsörjningsgrupp.....	5
Investeringsbudget.....	5
Lokalförsörjningsplan.....	7
Investeringsprocess .....	7
Investeringsprocessen: .....	7
Akuta investeringsbehov.....	8
Exploatering.....	9
Ordlista och definitioner .....	9
Förvalta riktlinjerna .....	10
Säkerställa styrdokument .....	10
Avvikelse och förslag .....	10

## Riktlinjernas syfte och målgrupp

Dessa riktlinjer ska vara en vägledning för hantering av investeringar i kommunen. Syftet är att skapa en enhetlig tillämpning för planering, redovisning och uppföljning av investeringar. Syftet är också att tydliggöra roller och ansvar mellan kommunens nämnder. Avsnittet om Investeringsbudget förklarar beslutsprocessen kring kommunens investeringsplan som en del av kommunens budget. Avsnittet om Investeringsprocessen förklarar på ett övergripande sätt olika aktiviteter i ett investeringsprojekt.

Målgrupp är beslutsfattare, chefer och handläggare. Riktlinjerna gäller kommunens verksamheter.

Riktlinjerna kompletteras med regler och rutiner.

## Vad är en investering

En investering är en anskaffning av en anläggningstillgång som är avsedd för stadigvarande bruk i verksamheten. Inom begreppet investering ingår nyinvesteringar, reinvesteringar, taxefinansierade investeringar och exploateringar.

En sådan utgift redovisas som en investering om samtliga följande kriterier är uppfyllda:

- Den ekonomiska livslängden beräknas till minst tre år.
- Tillgången är avsedd för stadigvarande bruk.
- Att beloppet är av väsentlig storlek, vilket innebär minst ett prisbasbelopp.

## Ansvar och roller

Investeringar är komplexa frågor och kan omfatta strategiska samhällspåverkande investeringar med betydande investeringsbelopp över en tidsperiod. Sedan finns reinvesteringar som har till syfte att bibehålla anläggningarnas funktioner och standard. Flera olika aktörer deltar i processen för att ta fram underlag för beslut och nämnder deltar i processen och har olika roller

### Kommunfullmäktige

- Beslutar om finansiella mål för investeringar
- Beslutar om Investerings- och exploateringsbudget för nästkommande år och investeringsplan för ytterligare fyra år.
- Beslutar om budget för större nyinvesteringar större än 5 mnkr och som löper över flera år.
- Beslutar om upplåningsram
- Beslutar om lokalförsörjningsplan

### Kommunstyrelse

- Bereder ärenden om investeringar till kommunfullmäktige
- Beslutar om nyinvesteringar under 5 mnkr
- Beslutar om budgetram för oförutsedda nyinvesteringar.
- Beslutar om detaljbudget för investeringar inom den egna verksamheten inom den ram som kommunfullmäktige beslutat.

## **Samhällsbyggnadsnämnd**

- Genomför investeringar på uppdrag av kommunfullmäktige
- Tar fram förstudier på uppdrag av kommunfullmäktige eller direkt av brukarnämnd.
- Sammanställer förslag till investeringsplan enligt budgetdialog med kommunstyrelsen
- Sammanställer förslag till lokalförsörjningsplan till kommunstyrelsen.
- Beslutar om igångsättningstillstånd efter genomförd projektering för större investeringar över 5 mkr eller investeringar av särskilt intresse. För investeringar under 5 mkr beslutas om igångsättningstillstånd enligt delegationsordning.
- Genomför mindre investeringar och lokalanpassningar från övriga nämnder inom den ram som kommunfullmäktige beslutat.
- Prioriterar investeringsordningen för investeringar under 5 mkr.
- Beslutar om detaljbudget för investeringar inom den egna verksamheten inom den ram som kommunfullmäktiges beslutat.
- Beslutar om underhållsplaner
- Ansvarar för samordning av förvaltningsövergripande Lokalförsörjningsgrupp och förvaltningsövergripande Grupp för utemiljö och infrastruktur.

## **Övriga nämnder**

- Beslutar om detaljbudget för investeringar inom den egna verksamheten inom den ram som kommunfullmäktige beslutat.
- Beslut om en lokalbehovsplan till grund för lokalförsörjningsplan.
- Tar fram nyinvesteringsbehov av inventarier etc. som grund för investeringsbudgeten, till investeringsrådet.
- Beställande nämnd godkänner genomförd förstudie som går till kommunfullmäktige för beslut.

## **Investeringsrådets roll**

- Arbetsgrupp för pågående och planerade investeringar.
- Bereder förslag till prioriteringsordning inför investeringsbeslut.
- Samordnar arbetet med investeringsbudgeten.

## **Lokalförsörjningsgrupp**

- Arbetsgrupp för att ta fram en lokalförsörjningsplan
- Medlemmarna tar med sin respektive nämnds behov.
- Prioriterar kommunövergripande behov utifrån tidigare plan och resurser.

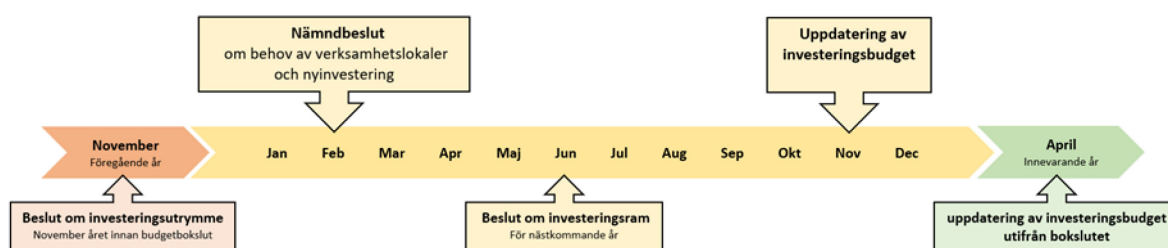
## **Investeringsbudget**

Kommunfullmäktige fastställer investeringsbudget för kommande budgetår samt en plan för de fyra efterföljande åren, i det årliga budgetbeslutet i juni.

Den totala investeringsramen avgörs av de finansiella målen. Om avsteg från investeringsramen ska göras så behöver nya mål beslutas. Ramen för reinvesteringar ska som utgångspunkt motsvara nivån på årets avskrivningar. Nyinvesteringar utgörs av nivån på det budgeterade resultatet och ram för oförutsedda nyinvesteringar ska inrymmas inom investeringsramen. Även en budgetram för taxefinansierade investeringar fastställs i det årliga budgetbeslutet i juni och för

exploateringsverksamhet redovisas projekt och planerade utgifter och inkomster per projekt över planperioden.

Totalramen kan justeras i budgetbeslutet och ska då motiveras.



1. Beslut om investeringsutrymme, november året innan budgetbeslutet, i samband med kommunfullmäktiges beslut om budgetförutsättningar.
2. Nämndbeslut om behov av verksamhetslokaler och nyinvestering inventarier/övrigt i februari för nästkommande år. Beslut från samhällsbyggnadsnämnden och övriga nämnder beaktas i budgetprocessen för beslut i juni.
3. Beslut om investeringsram i kommunfullmäktige för nästkommande år i juni. Projekt över 5 mnkr särredovisas. Ram för övriga projekt redovisas som en totalsumma.
4. Beslut i kommunfullmäktige om uppdatering av investeringsbudget i november, utifrån genomförda förstudier, projekteringar och upphandlingar för projekt över 5 mnkr.
5. Beslut om uppdatering av investeringsbudget utifrån bokslutet i april innevarande år

Nyinvesteringar som inte påbörjats under budgetåret utgår och presenteras vid behov på nytt i nästkommande budgetprocess för nytt beslut. För investeringsprojekt som löper under flera år flyttas utnyttjad budget automatisk vidare. Den del man flyttar till kommande år ska inrymmas i det årets totala investeringsram. Det betyder att övriga investeringar behöver flyttas framåt.

Nämnderna och kommunstyrelsen har en mindre ram till reinvesteringar som de själva förfogar över. Samhällsbyggnadsnämnden har en ram för reinvesteringar för att upprätthålla standarden på kommunens fastigheter och markanläggningar. Samhällsbyggnadsnämnden har ansvar att prioritera och genomföra åtgärder enligt budgeterade utgifter. Samhällsbyggnadsnämnden kan självständigt omprioritera projekt inom nämndens tilldelade reinvesteringsram. Omprioriteringar av beslutade projekt i nämnderna kan inte leda till nya investeringar, som ej är beslutade i flerårsplanen.

Projekten prioriteras med hänsyn till olika kategorier.

1. Lagkrav
2. Viktiga samhällsfunktioner, till exempel ny förskola, skola, infrastruktur
3. Strategiska till exempel markinköp
4. Övrigt

Om beslut innebär att projektet inte kommer att slutföras ska nedlagda utgifter omgående bokföras som kostnad och därmed belasta kommunens driftsresultat.

## Lokalförsörjningsplan

Lokalförsörjningsprocessen är till för att ta fram förvaltningarnas lokalbehov. Planen uppdateras årligen och fastställs i samband med budgetbeslutet av kommunfullmäktige. Tiden mellan att ett investeringsprojekt tas upp i lokalförsörjningsplanen första gången och budgetbeslutet används till att göra behovsanalyser och förstudier.

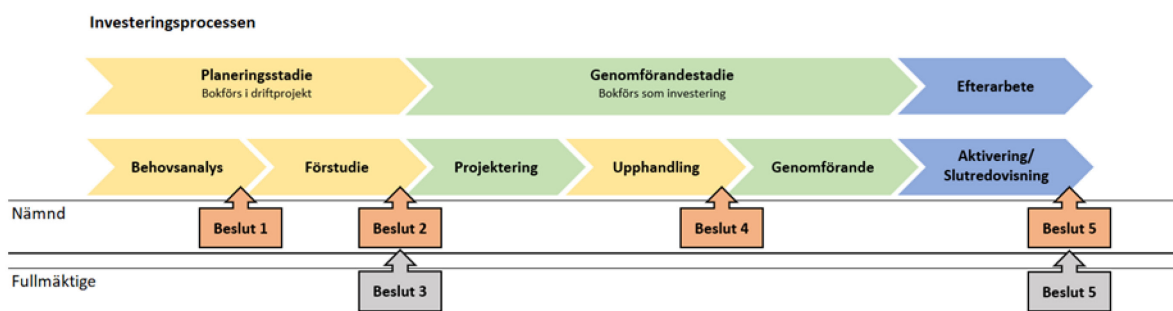
## Investeringsprocess

Processen är obligatorisk för investeringar över 5 mnkr. Investeringsprocessen för varje enskilt projekt sker i viss mån parallellt med processen att ta fram en Lokalförsörjningsplanen.

Inför budgetbeslutet i juni, ska förstudien finnas på plats för de större investeringarna över 5 mnkr. Anledningen till detta är att investeringarna ska vara definierade innan resurser kopplas till projektet samt att utformningen av uppdraget inte ska förändras efter kommunfullmäktiges beslut.

### Investeringsprocessen:

1. Behovsanalys
2. Förstudie
3. Projektering
4. Upphandling
5. Genomförande
6. Aktivering
7. Slutredovisning



Investeringsprocessen startar med en behovsanalys. Behovsanalysen genomförs av den beställande förvaltningen och ska svara på (1) vilket behov som ska tillgodoses, (2) vilka konsekvenserna blir av utebliven investering (3) vilka effekter investeringen förväntas resultera i. Kommunens vision och utvecklingsområden, nationella mål om hållbart gestaltad livsmiljö och ekonomiska förutsättningar utgör ramverket för behovsanalysen.

**Beslut 1:** Beställning av förstudie beslutas av brukarnämnden eller kommunfullmäktige utifrån behovsanalysen. Viktigt är att förstudien har ett väl formulerat uppdrag till utföraren.

Förstudien ska föreslå lösningar för att tillgodose behovet och den ska godkännas av beställande nämnd. I vissa fall kan det krävas en fördjupad förstudie. Driftbudget för förstudier finns hos samhällsbyggnadsnämnden. Uppdraget kan vara uppdelat att utreda ett antal alternativ. Förstudien kan också delas upp i flera mindre beslutspunkter. I förstudien ingår:

- Sammanfattning av behovsanalys
- Alternativa förslag/handlingsalternativ
- Kravspecifikation
- Analys av mark-, byggnads- och planförutsättningar
- Investeringsutgift med driftkostnadskonsekvenser av själva investeringen till exempel rivningar, utrangeringar, ersättningslokaler och projektresurser. Kalkylen bygger i det här stadiet enbart på uppskattningar.
- Tidplan för projektet
- Kostnadsbedömning för att driva anläggningen
- Sammanfattning, analys och förslag till lösning

**Beslut 2:** Förstudien godkänns hos beställande nämnd som blir villkorat till budgetbeslut hos kommunfullmäktige för att projektet ska gå vidare.

**Beslut 3:** Budgetbeslut juni i kommunfullmäktige.

**Beslut 4:** Igångsättningsbeslut av samhällsbyggnadsnämnden. Om projektering eller upphandlingen visar att tidigare målsättning inte nås, ska ärendet återgå till kommunfullmäktige.

**Beslut 5:** Efter aktivering sker slutredovisning till kommunfullmäktige för investeringar över 5 mkr. Slutredovisning presenteras också för brukarnämnden och samhällsbyggnadsnämnden.

Investeringsprojekten följs upp i samband med uppföljningsrapporteringen. Vid årsbokslutet lämnas skriftlig redogörelse för investeringsutfall jämfört med budget per projekt samt konsekvenser av varje investeringsprojekt.

Investeringsprojekt, som avviker mot budget med mer än 15 procent eller beloppsmässigt med mer än två prisbasbelopp ska redovisas till beslutande nämnd. Beloppsmässigt mindre investeringar behöver inte slutredovisas, utan redovisas i samband med bokslutet.

### **Akuta investeringsbehov**

Med akuta investeringsbehov menas investeringar som inte kan hanteras inom ordinarie berednings- och beslutsprocess.

- Akuta investeringar ska hanteras inom befintlig investeringsram.
- Kommunstyrelsen har rätt att besluta om akuta investeringar upp till 5 mkr. En budgetram för oförutsedda behov redovisas i investeringsbudgeten.

## **Exploatering**

Med exploateringsverksamhet avses åtgärder för att anskaffa, bearbeta och iordningställa råmark för bostads- eller affärer, kontor eller industrier. I markexploateringsverksamheten ingår därmed också att bygga kompletterande gemensamma anordningar som gator, grönområden samt VA och elanläggningar. Ansvar för exploateringsverksamheten ligger på samhällsbyggnadsnämnden som genomför exploateringar på uppdrag av kommunfullmäktige.

Särskild exploateringsbudget ska årligen upprättas som både visar påverkan på investeringsbudgeten och driftsbudgeten. Dessutom ska totalkalkyl för varje enskilt exploateringsprojekt upprättas över projektets livslängd.

## **Ordlista och definitioner**

### **Ny-, till- och ombyggnad**

Investeringar som avser ny-, till- och ombyggnad ses i de flesta fall som investeringar. Eventuellt kvarvarande värde på ersatt/ombyggd investering skrivs ner och belastar årets resultat. Den nya investeringen aktiveras i sin helhet eller som komponenter.

### **Reinvesteringar (ersättningsinvesteringar)**

Investeringar som är avsedda att ersätta förbrukade/avskrivna tillgångar, betraktas som reinvesteringar.

### **Avskrivning**

Anläggningstillgång som fortlöpande minskar i värde ska årligen belastas med värdeminskning (avskrivning). Det är den ekonomiska livslängden som avgör på hur många år avskrivningen ska fördelas. Kommunen tillämpar komponentavskrivning, vilket betyder att för en byggnad kan olika komponenter ha olika avskrivningstider beroende på komponentens livslängd.

### **Aktivering**

Aktivering ska starta när tillgången tas i bruk, vilket innebär att första avskrivningsmånaden är månaden efter det att anläggningen tagits i bruk.

### **Aktivering av delar i ett projekt**

Ett investeringsprojekt kan bestå av flera olika etapper eller delprojekt. En etapp/delprojekt aktiveras löpande så snart den självständigt uppfyller kraven på aktivering och är klar att tas i bruk. Exempel på ett sådant projekt kan vara ny-/ombyggnation av en skola som byggs/renoveras i etapper och verksamheten kan flytta in allt eftersom lokalerna är färdiga.

### **Tillgångar med bestående värde**

På tillgångar som inte minskar i värde görs ingen avskrivning. Som exempel kan nämnas mark och i de flesta fall, konstverk.

### **Nedskrivning**

Har värdet på en anläggningstillgång varaktigt gått ned ska nedskrivning ske med det engångsbelopp som anses nödvändigt. En nedskrivning ska avse oförutsedda och kraftiga värdeminskningar. En nedskrivning belastar årets resultat. Är nedskrivningen av väsentlig storlek belastas resultatet som en extraordinär kostnad i annat fall redovisas nedskrivningen bland avskrivningar.

## **Utrangering**

Anläggningstillgång bokas bort ur anläggningsregistret när tillgången inte längre finns kvar i verksamheten (anläggningstillgången är förbrukad/såld eller förverkad på annat sätt). Eventuellt kvarvarande värde belastar årets resultat.

## **Intern ränta**

Internränta beräknas årligen på anläggningens bokförda värde. Internräntan sätts årligen med SKR:s (Sveriges kommuner och regioner) rekommendationer som underlag sammanvägt med en bedömning utifrån den beräknade genomsnittsräntan för kommunens lån.

## **Kapitaltjänstkostnader**

Kapitaltjänstkostnader består av avskrivning och internränta. Lysekil tillämpar rak nominell metod för beräkning av kapitaltjänstkostnader, vilket innebär att avskrivning sker på investeringens anskaffningsvärde och internränta beräknas på restvärdet. Internräntan bestäms av kommunfullmäktige varje år i samband med budgetbeslutet.

Kapitaltjänstkostnader belastar den nämnd som förvaltar anläggningstillgången. Vid aktivering av nyinvestering utgår driftbudgetkompensation. Huvudregeln för reinvestering är att driftbudgetkompensation inte utgår. När reinvesteringar innebär högre kapitaltjänstkostnader än tidigare kan dock kompensation utgå. Beslut fattas i samråd med förvaltningen och ekonomiavdelningen.

## **Förvalta riktlinjerna**

### **Säkerställa styrdokument**

Dokumentansvarig chef i förvaltningen ansvarar för att verksamheten har en rutin för att styrdokument är aktuella och publiceras på rätt sätt. Dokumentansvarig chef har också ansvar för att medarbetarna är informerade om styrdokumentet. Målgruppen för riktlinjerna ansvarar för att ta del av och efterleva dem.

### **Avvikelse och förslag**

Den som läser riktlinjerna och upptäcker avvikelser eller har kännedom om sådant som påverkar riktlinjerna såsom förändringar i lagstiftning, avvikelser eller har förslag till förändringar meddela kontaktperson för riktlinjerna.





Postadress: **453 80 LYSEKIL**  
Tel: **0523-61 30 00**  
Webbplats: **lysekil.se**

Besöksadress **Kommunhuset, Kungsgatan 44**  
E-post [\*\*registrator@lysekil.se\*\*](mailto:registrator@lysekil.se)

**Tänk på miljön innan du skriver ut**

**§ 112**

**Dnr 2021-000364**

**Taxor hamnenheten 2022**

**Sammanfattning**

Enligt samhällsbyggnadsnämnden finns det ett behov av att uppdatera taxorna för småbåtshamnar och gästhamnar. Kommunstyrelseförvaltningens bedömning är att ärendet kan beslutas i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut.

**Beslutsunderlag**

Protokollsutdrag från kommunstyrelsen 2021-10-06, § 159  
Förvaltningens tjänsteskrivelse 2021-09-17  
Protokollsutdrag från samhällsbyggnadsnämnden 2021-08-24, § 123

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Yngve Berlin (K): Återremiss med motivering:

Delar av denna vällovliga genomgång av taxor (och tidigare regler) för bland annat båtplats vid brygga och vinterupplag är bristfälligt övertänkt.

”De största ändringarna innefattar indexreglering av taxorna och höjning av gästhamnntaxan i högsäsong.” skriver hamnenheten.

Detta stämmer inte då de största förändringarna gäller upplagens vinter och sommartaxor.

Både vad gäller avgiftshöjning och vad som högst sannolikt blir effekten av förslaget till förändrade taxor och regler.

Omständlig logistik, risk för lägre beläggning på kommunala båt-upplag, fler båtar i villaträdgårdar, högre tröskel för ”möjligheten” för grupper av kommunmedborgare att äga/nyttja fritidsbåt.

I handlingarna för nya ÖP, vi just beslutat skicka på samråd. Föreslås bland annat, ”Öka tillgången till kust och skärgård i människors vardag”, och att ”Lysekil kommun skall nyttja sina tillgångar och förutsättningar som kustkommun genom en god tillgång till havet”. ”jämlika och goda sociala levnadsförhållanden” Allt sammantaget måste ses som bärande argument i strävan att få fler helårsboende.

Hamnenheten själv föreslår ”ytterligare genomgång och förenkling av taxorna ska göras inför 2023”.

Maria Granberg (MP) och Håkan Smedja (V): Bifall till Yngve Berlins förslag till återremiss.

**Ajournering**

Kommunfullmäktiges sammanträde ajourneras under tiden 19.20-19.30. Efter ajournering genomförs ett nytt upprop varvid ordförande konstaterar att kommunfullmäktige är samlat med 25 ordinarie, 5 ersättare och 1 frånvarande.

**Justerare**

E-signering:

2161011226617EA8EE128EEF7D7881868E3BEDA401

**Utdragsbestyrkande**

**Beslutsgång**

Ordförande frågar om ärendet ska återremitteras eller avgöras idag och finner att kommunfullmäktige beslutar att återremittera ärendet.

**Kommunfullmäktiges beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att återremittera ärendet med Yngve Berlins motivering.

**Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadsnämnden  
Hamnchefen

**Justerare**

E-signering:

2161011226617EA8EE128EEF7D7881868E3BEDA401

**Utdragsbestyrkande**

**§ 107**

**Dnr 2021-000027**

**Uppföljning 3 för Lysekils kommun 2021**

**Sammanfattning**

Kommunstyrelseförvaltningen har arbetat fram uppföljningsrapport 3 per augusti 2021, vilket är kommunens delårsbokslut.

Det samlade prognostiserade resultat för 2021 är 23,3 mnkr för kommunen vilket är 13,5 mnkr bättre än budgeterat resultat om 9,8 mnkr.

Svårt att styra är kostnadsutvecklingen för utbetalning av ekonomiskt bistånd, där är prognosen en negativ avvikelse på 7,4 mnkr för 2021 i jämförelse med budget. Kommunfullmäktige har godkänt en avvikelse motsvarande 8 mnkr vid uppföljningen per februari.

Ökade kostnader finns också till följd av placeringar av barn och unga samt vuxna. Kommunfullmäktige har beslutat att godkänna ett underskott motsvarande prognosen vid uppföljningsrapport 2, på 7,4 mnkr. Socialnämnden har nu en prognos som avviker från tidigare godkänt underskott, vilket kräver ytterligare åtgärder.

Bedömningen är att kommunen har en god ekonomisk hushållning ur ett finansiellt perspektiv men pandemins påverkan och avsaknad av indikatorer gör det svårare att föra en bedömning utifrån verksamhetsperspektivet. Den samlade bedömningen är att det med fortsatt utvecklingsarbete finns en potential att nå god ekonomisk hushållning utifrån de kriterier som kommunfullmäktige beslutade i budget 2021.

Kommunens helägda bolag prognostiserar positiva resultat förutom Havets Hus AB, som påverkas av restriktioner till följd av pandemin.

Kommunen kommer att nå balanskravet.

**Beslutsunderlag**

Protokollsutdrag från kommunstyrelsen 2021-10-06, § 154

Förvaltningens tjänsteskrivelse 2021-09-29

Uppföljningsrapport 3 2021 Lysekils kommun

Ram per nämnd

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Yngve Berlin (K): Bifall till kommunstyrelsens förslag.

**Kommunfullmäktiges beslut**

Kommunfullmäktige godkänner uppföljningsrapport 3 2021 för Lysekils kommun.

**Beslutet skickas till**

Samtliga nämnder  
Ekonomiavdelningen

**Justerare**

E-signering:

2161011226617EA8EE128EEF7D7881868E3BEDA401

**Utdragsbestyrkande**



# Uppföljningsrapport 3 2021 KF

Lysekils kommun

# Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Inledning.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Kommunens grunduppdrag .....</b>	<b>4</b>
2.1	Kritiska kvalitetsfaktorer och kvalitetsindikatorer .....	4
2.1.1	Målgrupp.....	4
2.1.2	Verksamhet .....	9
2.1.3	Medarbetare.....	10
2.1.4	Ekonomi.....	10
<b>3</b>	<b>Utvecklingsmål.....</b>	<b>11</b>
3.1	Barn och unga är vår framtid .....	11
3.2	Vi utvecklas genom lärande .....	12
3.3	Maritima Lysekil är en kraft att räkna med .....	13
3.4	Upplev Lysekil och vår unika livsmiljö .....	14
3.5	Vi tar ansvar för miljön .....	17
<b>4</b>	<b>Förvaltningsberättelse .....</b>	<b>20</b>
4.1	Kommunkoncernens organisation.....	20
4.2	Händelser av väsentlig betydelse .....	21
4.3	Förväntad utveckling.....	22
4.4	God ekonomisk hushållning och ekonomisk ställning .....	23
4.4.1	God ekonomisk hushållning .....	23
4.4.2	Helårsprognos i förhållande till budget .....	24
4.5	Balanskravsresultat .....	25
<b>5</b>	<b>Kommunen - ekonomisk redovisning.....</b>	<b>25</b>
5.1	Redovisningsprinciper .....	25
5.2	Resultaträkning.....	25
5.3	Kassaflödesanalys.....	26
5.4	Balansräkning .....	28
5.5	Noter.....	29
5.6	Driftredovisning .....	33
5.7	Investeringsuppföljning .....	34
5.8	Exploateringsuppföljning.....	35
<b>6</b>	<b>Nämnduppföljning .....</b>	<b>37</b>
6.1	Kommunstyrelse .....	37
6.2	Miljönämnd.....	39
6.3	Samhällsbyggnadsnämnd .....	39
6.4	Utbildningsnämnd .....	40

6.4.1	Utbildningsförvaltningen.....	40
6.4.2	Arbetslivsförvaltningen.....	41
6.5	Socialnämnd.....	42
6.6	Åtgärder för budget i balans.....	43
<b>7</b>	<b>Kommunen som arbetsgivare.....</b>	<b>45</b>
7.1	Antal anställda .....	45
7.2	Personalstruktur .....	45
7.3	Personalerlighet.....	46
7.4	Lönekostnader.....	46
7.5	Arbetsmiljö och hälsa.....	46
<b>8</b>	<b>Sammanställd redovisning .....</b>	<b>47</b>
<b>9</b>	<b>Kommunala bolag .....</b>	<b>49</b>
9.1	LEVA .....	49
9.1.1	Väsentliga händelser under perioden.....	49
9.1.2	Ekonomisk analys.....	49
9.1.3	Investeringsuppföljning .....	50
9.1.4	Måluppfyllelse .....	50
9.2	Lysekilsbostäder.....	50
9.2.1	Väsentliga händelser under perioden.....	50
9.2.2	Ekonomisk analys.....	50
9.2.3	Investeringsuppföljning .....	51
9.2.4	Måluppfyllelse .....	51
9.3	Havets Hus AB .....	52
9.3.1	Väsentliga händelser under perioden.....	52
9.3.2	Ekonomisk analys.....	52
9.3.3	Investeringsuppföljning .....	52
9.3.4	Måluppfyllelse .....	52
9.4	Lysekils Hamn AB.....	53
9.4.1	Väsentliga händelser under perioden.....	53
9.4.2	Ekonomisk analys.....	53
9.4.3	Investeringsuppföljning .....	53
9.4.4	Måluppfyllelse .....	53
9.5	Rambo AB .....	53
9.6	Räddningstjänstförbundet Mitt Bohuslän .....	54

## **Bilagor**

*Bilaga 1: Bilaga 1 till Uppföljningsrapport 3 KF Budget*

# 1 Inledning

I enlighet med kommunens styrmodell ska uppföljning sammanställas till kommunstyrelse och kommunfullmäktige per sista februari (uppföljningsrapport 1), 30 april (uppföljningsrapport 2), 31 augusti (uppföljningsrapport 3), 31 oktober (uppföljningsrapport 4) samt årsredovisning per 31 december (uppföljningsrapport 5)

Denna rapport som benämns uppföljningsrapport 3 omfattar uppföljning av kritiska kvalitetsfaktorer och utvecklingsmål med indikatorer, ekonomi avseende utfall för perioden samt prognos för helåret.

## 2 Kommunens grunduppdrag

En kritisk kvalitetsfaktor är ett område som är av särskild betydelse för en verksamhets kvalitet och service. Den kritiska kvalitetsfaktorn utgår från verksamhetens grundläggande uppdrag. Förhållningssätt och bemötande kan exempelvis vara en sådan faktor.

De kritiska kvalitetsfaktorerna är uppdelade i fyra perspektiv:

- Målgruppsperspektiv
- Verksamhetsperspektiv
- Medarbetarperspektiv
- Ekonomiskt perspektiv

De kritiska kvalitetsfaktorerna följs upp genom kvalitetsindikatorer. En indikator är ett mätvärde som visar om vi är på rätt väg eller inte.

Kolumnerna 2019-2020 avser årsvärde, 2021 avser periodens värde.

### Bedömning

Bedömning av hur det går med kritiska kvalitetsfaktorer har gjorts med hjälp av färgade symboler enligt nedan.



Svårbedömt.



Ingen eller negativ utveckling, verksamheten når inte önskvärd nivå.




Viss utveckling, verksamheten når en acceptabel nivå.



Positiv utveckling, verksamheten når en fullt godkänd nivå.

## 2.1 Kritiska kvalitetsfaktorer och kvalitetsindikatorer

### 2.1.1 Målgrupp

Kvalitetsfaktor	Kvalitetsindikator	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021
 KF: Miljö/ekologi i kommunen	Miljöbilar i kommunorganisationen (%)	53	55	
	Hushållsavfall som samlats in för materialåtervinning, inkl. biologisk behandling (%)	41	41	
	Ekologiska livsmedel i kommunens verksamhet under hela året enligt Ekomatcentrum (%)	20	22	
	Nöjd Medborgar-Index - Miljöarbete	51	57	



◆ KF: Folkhälsa och integration	Nöjd Region-Index - Trygghet	50	40	
	Invånare 0-19 år i ekonomiskt utsatta hushåll (%)	12		
	Elever i åk. 9 som är behöriga till yrkesprogram, kommunala skolor, andel (%)	85	82	91
	Lämnat etableringsuppdraget och börjat arbeta eller studera (status efter 90 dagar) (%)	17	10	
	Invånare 16-84 år med bra självskattat hälsotillstånd kommun (%)		72	
◆ KF: Medborgarinflytande och verksamheter som möter medborgarnas behov	Andelen som upplever ett gott bemötande i telefon (%)	88	87	
	Nöjd Medborgar-Index - Helheten	45	48	
	Nöjd Inflytande-Index - Helheten	32	35	
	Gott bemötande vid kontakt med kommunen, andel av maxpoäng (%)	88	87	
	Delaktighetsindex, andel (%) av maxpoäng	55	58	65
■ KF: Tillväxt och samhällsutveckling	Antal invånare	14 555	14 366	14 327
	Effektiv och god kommunal service gentemot företag	75	79	78
	Företagsklimat enl. ÖJ (Insikt) - Totalt, NKI	75	79	78
■ KF: Ett starkt varumärke	Nöjd Region-Index - Rekommendation	57	55	
◆ KF: Attraktiv plats att bo och leva på	Nöjd Region-Index - Helheten	53	54	
■ KF: God äldreomsorg	Väntetid i antal dagar från ansökningsdatum till erbjudet inflyttningsdatum till särskilt boende, medelvärde	22	36	
	Brukarbedömning hemtjänst äldreomsorg - möjlighet att framföra synpunkter eller klagomål, andel (%)	63	56	
	Kvalitetsaspekter särskilt boende äldreomsorg, andel (%) av maxpoäng			
	Brukarbedömning särskilt boende äldreomsorg - helhetssyn, andel (%)	73	79	
	Brukarbedömning hemtjänst äldreomsorg - helhetssyn, andel (%)	87	89	
■ KF: Goda livsvillkor för barn och unga	Inskrivna barn per årsarbetare i förskolan, antal	5	5	
	Elever i åk 3 som deltagit i alla delprov som klarat alla delprov för ämnesprovet i svenska och svenska som andraspråk, hemkommun, andel (%)	63		
	Elever i åk 6 med lägst betyget E i matematik, kommunala skolor, andel (%)	82	87	
	Elever i åk. 9 som är behöriga till yrkesprogram, kommunala skolor, andel (%)	85	82	91
	Elever i åk. 9 som är behöriga till yrkesprogram, hemkommun, andel (%)	85	82	
	Gymnasieelever med examen inom 4 år, kommunala skolor, andel (%)	65	77	

	Aktivitetstillfällen för barn och unga i kommunala bibliotek, antal/1000 inv 0-20 år	0	10
	Deltagartillfällen i idrottsföreningar, antal/inv. 7-20 år	27	
	Elevenplatser i musik- eller kulturskola som andel av invånare 7-15 år, (%)		

## Analys och slutsats

Det saknas utfall på flertalet av indikatorerna då de flesta indikatorer endast mäts en gång per år, för några indikatorer saknas även resultat från 2020.

## Miljö/ekologi

Serviceavdelningen och tekniska avdelningen arbetar kontinuerligt för att minska såväl kemikalieanvändning som energiförbrukning och för att öka andelen ekologisk mat. Riktlinjer för kostverksamheten har under året antagits. Andelen ekologisk mat kan tyckas låg men i flera fall väljer Lysekils kommun att köpa lokal/närproducerad mat framför ekologiska alternativ på grund av långväga transporter.

Kommunstyrelseförvaltningen har under året tagit fram nya regler och riktlinjer för inköp och upphandling med stort fokus på hållbarhet. Med hjälp av dessa förväntas kommunens arbete med miljö/ekologi stärkas.

Även om Lysekils kommun har en stor andel miljöbilar i kommunorganisationen behöver arbetet med att byta ut fossilfordon mot fossilfria fordon fortsatt vara en prioriterad fråga. Till 2030 ska hela fordonsflottan vara fossilfri och i de senaste klimatrapporterna från FN:s klimatorgan IPCC fastställs att omställningen till ett fossilfritt samhälle är än mer angelägen än vad som tidigare bedömts. Varje sparad ton koldioxid "i dag" har vi nytta av i framtiden.

## Folkhälsa och integration

Folkhälso- och integrationsarbetet har i stor grad präglats av pandemin. Lysekils kommun har under hela året följt expertmyndigheternas rekommendationer och kommunicerat dessa på flera olika språk och sätt till medborgarna i syfte att minska/lindra konsekvenserna av pandemin. En omfattande kommunikation riktad mot allmänheten kring hur man ska tolka rekommendationer har gjorts.

I övrigt har arbetet inom området fokuserat till följande områden:

### Trygghetsarbete

- Intensifierat trygghetsarbete (samordnande ledningsfunktion).
- Operativ och strategisk trygghetsgrupp har inrättats och arbetar för att främja, förebygga och åtgärda trygghetsrelaterade frågor.
- Effektiv samordning för trygghet (EST).

### Utvecklingsområde barn och unga

- Arbetet med barnrättsresan har fortlöpt under året.
- Stärkt ungdomsinflytande bland annat genom att anställa unga kommunutvecklare som analyserat resultaten av LUPP-undersökning som genomfördes hösten 2020. Ambitionen är att fortsatt arbete med unga kommunutvecklare för att säkerställa ungas inflytande i frågor som berör dem.

### Psykisk hälsa

- Lokal handlingsplan psykisk hälsa (Närsjukvårdsgruppen).
- Tidiga och samordnade insatser (TSI) - utvecklingsarbete Socialstyrelsen och Skolverket.
- Utredning Ungvux-central.



## Delaktighet och inkludering

- SKR-projektet kring "Medborgardialog i komplexa frågor - trygghet" har fortlöpt under året och en perspektivrapport har sammanställts. I medborgardialogsarbetet har flera träffar med arbetsgruppen anordnats och dessa förväntas fortsätta under hösten.
- En ny enhet, Ung Utveckling, har skapats under året. Enheten ska bidra till att stärka delaktighet hos barn och unga och arbeta främjande och förebyggande.

Kommunens och andra aktörers arbete inom trygghetsområdet har lett till att antal anmälda våldsbrott minskat och är nu det lägsta på fem år. Upplevelsen är att våren och sommaren varit lugnare än tidigare år. Förvaltningens slutsats från föregående år om att det krävs uthållighet och förmåga att arbeta både med snabba beslut och långsiktiga processer och lösningar kvarstår.

Social hållbarhet handlar om människors jämlika livsvillkor och förutsättningar och är beroende av att alla verksamheter ser sitt ansvar att bidra till helheten. Rapporten om social oro pekar tydligt på vikten av främjande, förebyggande och åtgärdande arbete på individ-, grupp- och samhällsnivå.

## Medborgarinflytande och verksamheter som möter medborgarnas behov

Kontaktcenter har under året invigts och redan nu svarar personalen på fler frågor än tidigare vilket innebär snabbare svar för medborgarna. I enlighet med den antagna destinationsstrategin har en digital besökarservice bedrivits och kontaktcenter har utgjort en av de InfoPoints som under året kompletterat den digitala informationen.

Lysekils kommun har medverkat i SKR:s pilotprojekt för att utveckla medborgardialog i komplexa frågor med inriktning mot trygghet.

Slutsatsen från föregående år var att vi behöver arbeta mer med dialog som verktyg för att möta komplexa samhällsutmaningar som ökad polarisering och minskad tillit. Arbetet med SKR:s medborgardialog med inriktning mot trygghet övergår nu i att utvärdera metodiken för att fastställa om Lysekils kommun ska fortsätta arbeta med medborgardialog som metodik för stärkt medborgarinflytande.

## Tillväxt och samhällsutveckling

Antal invånare uppgår per 2021-06-30 till 14 327 personer vilket innebär att befolkningen minskat med 39 personer under det första halvåret.

Företagens uppfattning av kommunens service och effektivitet är enligt SKR:s insiktsmätning fortsatt god. Lysekils kommun når 2021 ett Nöjd-Kund-Index (NKI) på 78 vilket är i linje med 2020 års resultat som uppgick till 79.

Resultaten från Svenskt Näringslivs enkät visar att det sammanfattande omdömet av företagsklimatet i Lysekils kommun försämrats marginellt. Förändringen är så liten att det sannolikt inte blir någon förändring i rankingsresultatet.

En viktig fråga för tillväxt och samhällsutveckling är infrastrukturen till och från samt i kommunen. Trafikverket har upprättat en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för förbättring av väg 161 (Rotviksbro-Skår). Lysekils kommun bevakar frågan noggrant och räknar med att få tillgång till den färdiga ÅVS:en senast under oktober månad.

Frågan om Lysekilsbanan har försenats då Försvarsmakten inte inkommit med ett skriftligt remissvar till Trafikverket. Sannolikt innebär detta att Trafikverkets styrelse inte kan fatta beslut i frågan under 2021.

Skyfall under juli månad innebar att väg 162 ännu en gång översvämmades vilket begränsade framkomligheten. Lysekils kommun har inlett en dialog med Trafikverket i syfte att hitta en lösning på sårbarheten kopplad till ett föränderligt klimat.

Viktigt med en politisk samsyn i infrastrukturfrågor och både förtroendevalda och tjänstepersoner behöver driva infrastrukturfrågor i de forum de medverkar i på delregional och regional nivå.

### Attraktiv plats att bo och leva på

Planberedskapen behöver stärkas kontinuerligt och arbete sker med att utveckla attraktiva bostadsområden med olika karaktär och på olika platser, som exempel kan Tronebacken och Spjövsk nämnas. Goda bostadsmöjligheter kan innebära en inflyttning till kommunen.

En viktig del i att skapa en attraktiv plats är att det finns ett brett utbud av aktiviteter och evenemang att delta i. Pandemin har för Lysekils del inneburit att utbudet begränsats. Detta till trots har många besökt Lysekil och då kanske framförallt tagit del av naturupplevelser. Inkvarteringsstatistik från Turistrådet Västsverige fram till och med juni månad pekar på en mycket god beläggningsgrad på boendeanläggningar och att Lysekils kommun är en av de kommuner som har klarat sig bäst i Västsverige.

Under sommaren omvandlades en del av Kungsgatan till en gågata. För att utvärdera förändringen har en enkät funnits tillgänglig, den ska nu analyseras. Preliminärt är slutsatsen att medborgare och besökare i huvudsak var positiva till förändringen.

**Slutsats:** Den samlade bedömningen är att det görs och har gjorts många goda insatser riktat mot målgruppen. Trots att det har lagts stort fokus på att kommunicera med målgruppen behöver kommunikationen ändå stärkas ytterligare. Det är av avgörande betydelse att kommunicera vad Lysekils kommun gör, varför det görs, för vem det görs, hur det görs, när det görs och vad resultatet blev, för att skapa en känsla av delaktighet och stolthet över platsen. Alla verksamheter i den kommunala organisationen behöver tillsammans bidra med den goda berättelsen.

### 2.1.2 Verksamhet

Kvalitetsfaktor	Kvalitetsindikator	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021
■ KF: Intern kontroll	Översyn och analys av nämndernas genomförda intern kontroll (IK). Nämnderna har fastställt och genomfört IK i enlighet med kommunens riktlinjer för intern kontroll (%)	100	100	
■ KF: Tillgänglig och kommunikativ verksamhet	Andel som tar kontakt med kommunen via telefon som får ett direkt svar på en enkel fråga, (%)	63	71	
	Andel som får svar på e-post inom en dag, (%)	81	96	
	Gott bemötande vid kontakt med kommunen, andel av maxpoäng (%)	88	87	
	Antal följare på Facebook		3 270	3 410
	Antal följare på Instagram		2 076	2 270
	Topplista - poäng på Facebook		99	100



### Analys och slutsats

Det saknas utfall på flertalet av indikatorerna då de endast mäts en gång per år.

### Tillgänglig och kommunikativ verksamhet

Lysekils kommun har de senaste åren stärkt sin kommunikation och information samt gjort tonaliteten mer personlig. Det har bland annat gjorts ett krafttag kring sociala medier vilket resulterat i att antal följare på såväl Instagram som Facebook ökat. Detta arbete har lett till topplaceringar i den poängranking som mäter de sociala mediernas popularitet. Vidare har flera av kommunens verksamheter synliggjorts och uppfattningen är att detta uppskattas av såväl verksamheter som medborgare. En bidragande orsak till ökat antal följare kan också vara intresset för information kring covid-19. Lysekils kommun har lagt stora resurser på att försöka förmedla en aktuell och faktabaserad lokal bild av pandemin.

### 2.1.3 Medarbetare

Kvalitetsfaktor	Kvalitetsindikator	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021
 KF: Attraktiv arbetsgivare	Andel långtidsfriska (%)	26,8	21,7	24,2
	Medarbetarengagemang (HME) totalt kommunen - Totalindex	76	77	
 KF: God arbetsmiljö	Sjukfrånvaro (%)	8,3	9,4	10,3

#### Analys och slutsats


Anledningen till att andelen långtidsfriska ökat sedan föregående år, är att medarbetare som känt sig lite krassliga kunnat arbeta hemifrån, i de fall där verksamheten tillåtit hemarbete.

Den främsta orsaken till att den totala sjukfrånvaron ökat i kommunen, beror på pandemin, där anställda som arbetar inom vård, skola och omsorg inte haft möjlighet att arbeta hemifrån.

Under Medarbetarengagemang (HME) finns inget mätbart resultat ännu, eftersom HME-enkäten skickas ut först under oktober 2021, resultatet av denna presenteras i årsredovisningen för 2021.

Att genomföra insatser för att minska sjukfrånvaron och öka frisknärvaron är en prioriterad fråga. HR-specialisterna träffar samtliga chefer under hösten 2021 i syfte att stötta dem i arbetet med rehabilitering samt stärka dem i de kunskaper som behövs för att arbeta med sina medarbetares frisknärvaro och sjukfrånvaro på bästa sätt.

### 2.1.4 Ekonomi

Kvalitetsfaktor	Kvalitetsindikator	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021
 KF: God ekonomisk hushållning	Resultatets andel av skatteintäkter (%)	1,5	4,9	2,3
	Självfinansieringsgrad av investeringar (%)	87	156	103
	Långsiktig betalningsförmåga (%)	-3,6	3,7	5,9

*Utfall 2021 redovisar prognos för helår*

#### Analys och slutsats

Kommunen har tre finansiella mål som rör begreppet god ekonomisk hushållning. För indikatorer som mäts 2021 är det prognos som anges ovan. God ekonomisk hushållning ska utvärderas i samband med delårsbokslut och årsbokslut. I avsnitt 4.4.1 beskrivs bedömningen med prognos för 2021 och mätetalens utfall för flera år tillbaka redovisas.

#### Resultatets andel av skatteintäkter

Utfallet till och med perioden är 4,8 procent och prognos för helåret 2021 pekar på ett resultat i förhållande till skatteintäkter och generella statsbidrag på 2,3 procent. Detta kan ställas i relation till det långsiktiga målet 2,0 procent och 1,0 procent i budgeten för 2021.

#### Självfinansieringsgrad

Enligt prognosen kommer investeringarna att vara runt 49 mnkr vid årets slut. Snittet över en tioårsperiod ska enligt Lysekils kommuns uppsatta långsiktiga finansiella mål för självfinansieringsgrad ligga på 100 procent. Mätning per augusti är inte relevant så kommunen har bra resultat per augusti och låg investeringsnivå per augusti.

#### Långsiktiga betalningsförmågan, soliditet

Målet är att soliditeten ska förbättras, vilket den gjort de senaste åren. Bedömningen är att soliditeten förbättras även för 2021.

Bedömningen är att kommunen har god ekonomisk hushållning ur ett finansiellt perspektiv.

## 3 Utvecklingsmål

Ett utvecklingsmål är ett prioriterat område som verksamheten väljer att fokusera på under en längre tid. Ambitionen med ett utvecklingsmål är att bibehålla, säkerställa och förbättra kvaliteten i verksamheten.

### Bedömning

Bedömning av hur det går med utvecklingsmål har gjorts med hjälp av färgade symboler enligt nedan.



Svårbedömt.



Ingen eller negativ utveckling, verksamheten når inte önskvärd nivå.




Viss utveckling, verksamheten når en acceptabel nivå.



Positiv utveckling, verksamheten når en fullt godkänd nivå.

### 3.1 Barn och unga är vår framtid

Utvecklingsmål	Indikator	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021
 Alla barn och unga i Lysekils kommun ska ges förutsättningar för en bra hälsa och goda livsvillkor.	Gymnasieelever med examen inom 4 år, hemkommun, andel (%)	70	73	
	Elever i åk. 9 som är behöriga till yrkesprogram, kommunala skolor, andel (%)	85	82	91
	Invånare 0-19 år med föräldrar som har högst grundskoleutbildning, andel (%)	11	10	
	Gymnasieelever med examen inom 4 år, kommunala skolor, andel (%)	65	77	
	Arbetslöshet 16-24 år i kommunen, andel (%) av bef.	3	5	10
	Antal föreningssammanskomster berättigade till föreningsstöd, 7-20 år	6 274	5 735	
	Antal familjer som fått föräldrastöd under året (ej biståndsbedömt).	46	46	68

*De indikatorer som saknas sammanställs senare och rapporteras i årsredovisningen. Andel elever i åk 9 som är behöriga till yrkesprogram är preliminära.*

### Analys och slutsats

Det kommunala grunduppdraget ska ge barn och unga bra skolgång, meningsfull fritid och god stöttning. Detta sker inom respektive förvaltning. Utvecklingsområdet arbetar med fokus på barn och ungas utveckling där flera verksamheter och aktörer krävs för att nå resultat. Det är en nödvändighet att samarbeta mellan olika aktörer, speciellt när omständigheterna är komplexa och svåra.

Vi kan konstatera, även om flera av indikatorerna ovan ännu saknas för 2021, att skolresultaten har utvecklats positivt under 2021. Trots pandemin är trenden förbättrade resultat i såväl gymnasiet som grundskolans årskurs 9. Fullföljda studier är en viktig del i att komma in i samhället. Vi ser även att barn och elever upplever en trygg miljö i vardagen.


Ungdomsarbetslösheten är lägre i augusti 2021 än i augusti 2020 (13 procent). Jämfört med ett årsmedelvärde brukar tiden efter sommaren ligga högt då utbildningar avslutats. Feriepraktik för ungdomar har genomförts med cirka 30 anställningar.

Analys från de senaste åren pekar på några områden som särskilt behöver insatser.

- Den stora majoriteten av unga i Lysekil har en god och trygg miljö runt sig. Bland några grupperingar råder dock avsaknad av meningsfull fritid och goda förebilder. Under den sociala oron som var påtaglig 2019-2020 togs det fram en strategi, väl förankrad i vetenskapliga och beprövade metoder där en tydlighet i såväl inkluderande som kravställande utgjorde grunden i arbetet med ungdomar. I detta arbete syntes att arbetet behöver vara såväl platsbundet som uppsökande. Bildandet av enheten Ung Utveckling gjordes och startade 2021-05-01 med dessa arbets sätt. Resultat av den nya enhetens arbete kommer att rapporteras ytterligare vid årsredovisningen.
  - Slutsats: Vi ser vi att tydligheten i arbetssätten ger tryggare medarbetare och en ökad tydlighet för de unga. Antalet incidenter som rapporteras har varit lägre under 2021 jämfört med 2020. Utvecklingen av enheten fortsätter.
- Ungdomar upplever inte att de har reellt inflytande. Delaktighet är en förutsättning för att nå samhällsengagemang och att ta ansvar. Ett antal insatser för att kartlägga och planera inflytande för barn och unga i samhället har gjorts under året. Kartläggning genom den så kallade LUPP-undersökningen, analys av anställda unga kommunutvecklare och alla förvaltningars handlingsplaner för att arbeta i enlighet med barnkonventionen kan nämnas. En tydlig svårighet har framkommit gällande kommunikation. Vuxensamhället kommunicerar inte på samma sätt som de yngre.
  - Slutsats: Insatser kommer att göras för att nå en tvåvägskommunikation. Dels för att få in idéer och åsikter, men även för att få ut information och andra budskap via relevanta kanaler. De unga ska vara delaktiga i detta arbete till exempel genom ferieanställningar.
- Familjestöd. Att vara förälder idag är komplicerat. Det har konstaterats att stöttning och åtgärder behövs för att hjälpa vid behov. Särskilt behöver kommunen hjälpa till för att underlätta i frågor som rör olika aktörer.
  - Slutsats: Ett antal pågående åtgärder fortsätter. Det handlar om SSPF, arbetet med skola-socialtjänst-polis-fritid. Utvecklandet av en familjecentral fortsätter. En SIP-samordnare har anställts för att underlätta samverkan kring barn och unga som har extra behov från olika aktörer.

Sammantaget ser vi att nyckeln till framgång är samarbete och samverkan där olika aktörer krävs. En viktig uppgift för styrgruppen är därför att skapa dessa samverkansytor. Målsättningen med insatser och åtgärder är att de ska bli del i de ordinarie verksamheternas grunduppdrag.

### 3.2 Vi utvecklas genom lärande

Utvecklingsmål	Indikator	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021
 <b>Lysekils kommun ska vara en kreativ och kompetent organisation.</b>	Medarbetarengagemang (HME) totalt kommunen - Totalindex	76	77	
	Nöjd Medborgar-Index - Helheten	45	48	
	Andel som får svar på e-post inom en dag, (%)	81	96	
	Andel som tar kontakt med kommunen via telefon som får ett direkt svar på en enkel fråga, (%)	63	71	
	Delaktighetsindex, andel (%) av maxpoäng	55	58	65

#### Analys och slutsats

Merparten av utvecklingsområdets indikatorer är inte tillgängliga ännu eftersom de mäts på årsbasis.


Delaktighetsindex är en sammanvägning av 19 självgranskningsfrågor och visar på en samlad bild av kommunens satsning på att skapa olika former av kommunikation och dialog med



medborgarna. I Lysekils kommun har resultatet successivt förbättrats under de senaste tre åren, medan utvecklingen för riket som helhet har gått i motsatt riktning. Det främsta skälet till den positiva utvecklingen i Lysekil i år är förbättringarna som gjorts på hemsidan med både allmän information kring delaktighet och dess möjligheter samt även publicering av resultat avseende medborgarundersökning och medborgardialog.

En uppföljande utbildning i Styra, Leda, Coacha-konceptet har efter sommaren genomförts för kommunens nya chefer, cirka 20 chefer. Detta med målsättningen att alla kommunens chefer därmed har samma ledarplattform och ledarutbildning att utgå ifrån i sina respektive verksamheter.

### 3.3 Maritima Lysekil är en kraft att räkna med

Utvecklingsmål	Indikator	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021
 <b>Samverkansarenan Maritima Lysekil ska skapa tillväxt.</b>	Maritima utvecklingsprojekt i kommunen	10	11	10
	Förvaltningens kvalitativa bedömning av utvecklingsområdet (Maritima Lysekil)	8	9	9
	Antal m2 tillgänglig verksamhetsmark i vattennära läge (max 200 m från havet)	0	3 150	3 150

#### Analys och slutsats



Det finns ett fortsatt intresse från olika aktörer för att driva maritima utvecklingsprojekt tillsammans med Lysekils kommun, antalet utvecklingsprojekt har minskat något då några har avslutats under året.

- Volta Green Tech AB (odling av rödalger som tillsatser till kofoder i syfte att minska metanutsläpp) fortsätter att gå från klarhet till klarhet. Deras pilotanläggning i Norra hamnen är nu i full gång och de producerar alger till kund.
- Arbetet med att formalisera partnerskapet kring Kristineberg fortgår. Under våren färdigställdes en ambitiös strategisk verksamhetsplan. Baserat på denna skrivs nu ett avtalsförslag fram kring hur samarbetet ska regleras. Tankar om bolagsbildning har pausats, istället är det ett fördjupat samverkansavtal som kommer att upprättas.
- RISE utökar fortsatt sin närvaro på Kristineberg och invigde under våren en testanläggning – byggd av Rixöbryggan - för marina material.
- Lysekils kommun har avslutat två spökfiskeprojekt finansierade av HaV/covid-pengar men driver fortsatt två projekt inom området med fiskare i Lysekil där Jordbruksverket och LOVA/Länsstyrelsen finansierar insatserna.
- En enkät över de förväntade kraven/önskemålen om havsnära verksamhetsmark genomfördes under maj/juni månad. De inkomna svaren ska nu sammanställas och kompletteras med kommunens egna behov (förvaltningar och bolag).
- Vi får fortsatt etableringsförfrågningar av verksamheter kopplade till vattenbruk. De flesta är från bolag i uppstartskede. I juni inkom dock en större förfrågan där en etablerad aktör inom beredningsindustrin letar ny lokalisering för sin verksamhet.

Styrgruppen bedömer att området har en fortsatt positiv utveckling. Det är ett långsiktigt arbete som tar tid men det finns inget som tyder på avvikelse från målsättningen om att samverkansarenan Maritima Lysekil ska skapa tillväxt. Ambitionen att bli en nationell nod för hållbar blå tillväxt kvarstår.

Att skapa en större kunskap och samsyn inom hela den kommunala organisationen för utvecklingsområdet är av stor vikt eftersom ett förvaltningsöverskridande syn- och arbetssätt krävs för att realisera potentialen inom området. En utmaning inom utvecklingsområdet är att hitta bra indikatorer som mäter tillväxten.

## 3.4 Upplev Lysekil och vår unika livsmiljö

Utvecklingsmål	Indikator	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021
 I Lysekils kommun ska både bofasta och besökare erbjudas god livskvalitet och högkvalitativa upplevelser året runt.	Antal ackumulerade gästnätter per år	131 191	100 398	
	Gästhamnsstatistik	8 050	6 898	8 183
	Husbilsstatistik	5 222	6 242	7 378
	Nöjd Medborgar-Index - Helheten	45	48	
	Nöjd Region-Index - Rekommendation	57	55	
	Kundnöjdhet hos husbils- och båtgäster gällande servicegraden (%)		81	82
	Kundnöjdhet hos husbils- och båtgäster gällande professionellt bemötande (%)		83	85
 Antalet bostäder i Lysekil ska öka.	Bostadsbyggande	36	32	25
	Planberedskap (antagna och pågående detaljplaner)	16	17	24

### Analys och slutsats

#### Gästnätter

Antalet ackumulerade gästnätter per juni 2021 uppgår till 34 732 vilket är en liten minskning i jämförelse med förra året då antalet var 35 022. De lättade reserestriktionerna som kom i mitten av juni gav lite möjlighet till bra beläggning under sommaren vilket utgör en stor del av många anläggningars totala omsättning under året. Statistiken för helåret 2021 kommer att redovisas i årsredovisningen.

Under sommaren 2021 (juni-augusti) har Lysekil klarat sig väl avseende beläggning på hotell, stugbyar och vandrarhem. Merparten företagare uppger en bra beläggning under sommaren och känslan är att samhället sakta men säkert gör en återhämtning även om det kommer att ta tid.

#### Husbils- och båtgäster

Det har varit en god sommar med många husbils- och båtgäster. Antal husbilar som besökt oss under perioden 2021-01-01--2021-08-31 är 7 378. En ökning på cirka 1 100 från föregående år. Antalet båtgäster under samma period blev 8 183. Det är en ökning med cirka 1 300 jämfört med förra året vilket visar på ett positivt riktning. En slutsats av ett ökat antal husbilsgäster är att det finns fler ställplatser i Valbodalen och på Kolholmarna med tillkomna och förbättrade faciliteter. Det är nu år två med detta utbud vilket också har gjort att flertalet återkommer. En annan orsak till ökning av båt- och husbilsgäster kan vara att fler människor i år har valt att semestra i Sverige och på hemmaplan i och med pandemin. Vi har också återigen fått besök av utländska, främst norska, gäster i år. Detta kan jämföras med förra året då gränserna var stängda och båtgestnätterna hade sin lägsta siffra sedan 2018.

#### Kundenkät till husbils- och båtgäster

En kundenkät har gått ut till alla husbils- och båtgäster för andra året i rad. Enkäten har varit aktiv under juni, juli och augusti. Det är 3 600 betalande gäster som har svarat på enkäten. Enkäten syftar till att se vad våra kunder tycker om vårt bemötande och vår service. Utifrån svaren och inkomna synpunkter om förbättringsförslag kan verksamheterna arbeta vidare med det påbörjade utvecklingsarbetet. Den stora svarsfrekvensen är över förväntan där det påvisar att våra gäster har ett engagemang för våra fysiska ställ- och gästplatser och en stor majoritet är nöjda med oss.

Enkäten har genererat 1 501 kommentarer som innefattar bra idéer och feedback som kommer att hjälpa oss att bli ännu bättre. Under hösten kommer en handlingsplan utformas för att se vad man bör fokusera på i det fortsatta utvecklingsarbetet samt för att nå bästa

möjliga resultat. Tanken är att enkäten ska finnas under en 3-årsperiod för att kunna göra en djupare analys av samband, skillnader och likheter över tid.

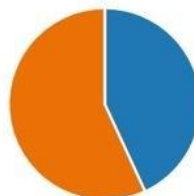
I enkätundersökningen som gjorts påvisas det i övriga kommentarer från husbils- och båtgäster att det finns en uppskattning av de förbättringsåtgärder som gjorts inför säsongen 2021. Merparten av gästerna anger många bra förbättringsidéer som inte är allt för kostsamma vilka verksamheten bör titta på och eventuellt åtgärda inför 2022.

1. Med vilket fordon besöker du oss?

[Mer information](#)

[Insights](#)

● Båt	1529
● Husbil	2018



2. Hur upplever du ditt välkomnande?

[Mer information](#)

[Insights](#)

3475

Svar



Genomsnittligt omdöme: 3.41

3. Upplever du ett professionellt bemötande?

[Mer information](#)

[Insights](#)

3447

Svar



Genomsnittligt omdöme: 3.39

4. Hur upplever du servicegraden?

[Mer information](#)

[Insights](#)

3495

Svar



Genomsnittligt omdöme: 3.26

## 5. Hur troligt är det att du kommer åter till Lysekil?

[Mer information](#)

 Insights

3497

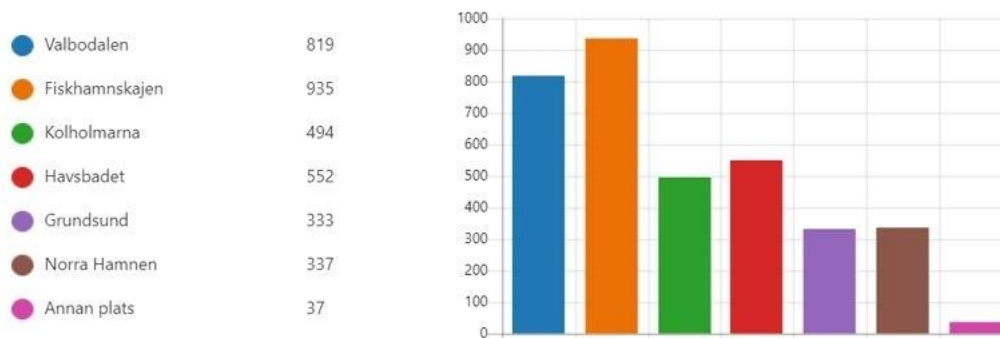
Svar



Genomsnittligt omdöme: 3.62

## 7. Var är ni placerade med er husbil/båt?

[Mer information](#)



### Utvecklingsarbete av ställplatser och gästhamnar

Arbetet med att utveckla såväl gästhamnar som möjligheter till husbilsuppställning pågår där småbåtsenheten har lagt fokus på sitt grunduppdrag *att skapa förutsättningar att bli norra Bohusläns bästa småbåtshamn*. Styrgruppen ser att gästhamnarna spelar en stor roll i hur attraktiv kommunen upplevs och har därför beslutat att koppla samman destinationsstrategi med hamnenhet för att tillsammans undersöka hur hamnarna kan fortsätta att utvecklas.

### Boende och besökare

Destinationsstrategi Lysekil 2030 är under perioden reviderad och fastställd av kommunfullmäktige den 17 mars 2021. Den syftar till att stödja Vision Lysekil 2030. Strategin ska bidra till en hållbar utvecklingsinriktning för Lysekils kommun som en attraktiv plats året runt både för hel- och delårsboende, potentiella invånare, tillresta besökare, näringsliv och föreningsliv. Destinationsstrategin ska också ge goda förutsättningar för platsvarumärkets utveckling, det vill säga känslan för och upplevelsen av platsen Lysekil. I Lysekil anordnas årligen en mängd evenemang och arrangemang. Huvudarrangör är ibland kommunen och ibland näringsidkare, organisationer eller ideella föreningar. Lysekils kommun håller på att ta fram ett program för evenemang. Avsikten är att tydliggöra kriterier för att få kommunalt stöd utifrån hur väl evenemanget/arrangemanget stödjer Lysekils kommuns vision. I programmet ska en långsiktig och hållbar evenemangsportfölj för Lysekils kommun utvecklas vilken tydligt visar vilka evenemang kommunen ska stötta och på vilket sätt respektive själva vara huvudman för. Evenemang där kommunen är huvudman ska ha en tydlig organisations- och ansvarsfördelning och relevant budget på berörd förvaltning/avdelning.

Styrgruppen har identifierat två områden som kan vara av intresse för såväl boende som besökare, detta är vandringsleder och möjligheten att knyta ihop kommunen med andra kommuner via en utveckling av vattenvägar. För att komma vidare i dessa frågor har uppdragsbeskrivningar för dessa två frågor tagits fram och fritidschef driver arbetet samt återrapporterar till styrgruppen.



## Bostäder

Det finns ett behov av fler bostäder i Lysekils kommun. Under perioden har det varit fortsatt fokus på att färdigställa detaljplaner för bostäder. Det finns en god planberedskap. Per augusti finns 16 pågående planer, under året har 5 planer antagits.

## Sammanfattande analys

Styrgruppen har under året konstaterat att de mål och strategier som valts för utvecklingsområdet skapar gränsdragningsproblematik. Utvecklingsmålet *antalet bostäder ska öka* är mycket tätt förknippat med samhällsbyggnadsförvaltningen och dess plan- och byggavdelning. Detta mål bör därför mätas på nämnds- eller alternativ enhetsnivå. Styrgruppen har till följd av detta lagt stor kraft på att arbeta fram ett nytt förslag på mål och strategier för utvecklingsområdet. Förslaget presenterades för politiken vid två tillfällen under våren och mötte inga invändningar men i samband med budget valde man ändå att behålla nuvarande mål och strategier för 2022. Styrgruppen avser, av skäl angivna ovan, att fortsätta att föra en dialog med politiken om en förändrad inriktning av utvecklingsområdet inför 2023.

## 3.5 Vi tar ansvar för miljön

Utvecklingsmål	Indikator	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021
 <b>Lysekils kommun ska konsumera hållbart</b>	Berörda verksamheters interna mål är anpassade till riktlinjerna för ett strukturerat miljöarbete.	0	0	5
	Miljöbilar i kommunorganisationen (%)	53	55	
	Ekologiska livsmedel i kommunens verksamhet under hela året enligt Ekomatcentrum (%)	20	22	
 <b>Lysekils kommun ska planera för ett hållbart samhälle.</b>	Nöjd Medborgar-Index - Miljöarbete	51	57	

## Analys och slutsats

Kommunikationen kring vad kommunen gör för insatser för ekologisk hållbarhet har stärkts under året. I samarbete med Studieförbundet Vuxenskolan hölls i juni en digital dialogträff för allmänheten där kommunen informerade om arbete utifrån grönstrategin, klimatloften och satsningar inom förnybar energi. Under augusti-september pågår vandringsutställningen Klimatklokt i kontaktcenter där kommunen kompletterat med lokalt material kring kommunens arbete. En hållbarhetsvecka kommer att genomföras vecka 39 vilket ytterligare synliggör kommunens insatser.

## Lysekils kommun ska konsumera hållbart

**MILJÖBILAR:** Det finns ett behov av att byta ut ett stort antal bilar under den närmaste tiden. Kommunen har fattat beslut om att samtliga som anskaffas (om inte särskilda skäl finns) ska vara miljöbilar. Utbytet skulle till stor del ha skett under 2021. Dock identifierades ett behov av att göra en fördjupad analys av verksamheternas behov för att rätt typ av fordon ska anskaffas till de olika verksamheterna. En diskussion har också förekommit kring sårbarheten i att till största delen ha en eldriven fordonsflotta. Samtidigt flaggade Fordonsgas om gastankstationen i Lysekil för att stationen inte är lönsam och att de därför överväger att lägga ner den, vilket nu sannolikt också blir fallet. Dialog har förts med andra aktörer på marknaden men ingen har hittills visat intresse för att ta över stationen. Vidare har det funnits oklarheter i vilken takt kommunen kan bygga ut laddningsplatser vid de kommunala verksamheterna.

Alla ovanstående osäkerheter har sammantaget gjort att utbytet av fordon har stannat upp. Fordon som var tänkta att bytas ut 2021 kommer istället att bytas ut 2022. Till 2030 är ambitionen att Lysekils kommun ska ha en helt fossiloberoende fordonsflotta. Den

målsättningen bedöms fortfarande som realistisk och rimlig. De senaste klimatrapporterna från FN:s klimatorgan IPCC visar att omställningen till ett fossilfritt samhälle är än mer angelägen än vad som tidigare bedömts. Ju tidigare omställningen kan accelereras, desto större är möjligheten att undvika att radikala åtgärder behöver göras i senare skeden. Det är därför viktigt att utbyten av bensin- och dieslbilar inte skjuts fram mer än nödvändigt. Det är den ackumulerade mängden koldioxidutsläpp under det kommande årtiondet som är kritisk, så varje sparat ton koldioxidutsläpp idag har vi nytta av hela vägen framåt.

**EKOLOGISKA LIVSMEDEL:** Andelen ekologiska livsmedel 2020 ökade med två procentenheter från 2019 och landade på 22 procent. Under första halvåret 2021 är andelen ekologiska livsmedel ungefär densamma. Trenden generellt i landet och så även i Lysekil är att man tittar mer på att köpa livsmedel som är producerat i närområden och i Sverige än andelen ekologiskt. Det finns en stor samsyn i landet om att öka den svenska produktionen. Riksdagen har antagit en Livsmedelsstrategi för att nå denna målsättning. Av kommunens totala matinköp första halvåret 2021 är 43 procent från Sverige. Av de inköpta ekologiska livsmedlen är drygt 60 procent från Sverige.

**KLIMATLÖFTEN:** Under 2021 har kommunen arbetat med sina åtaganden inom den regionala satsningen Kommunernas klimatlöften, där Lysekil antagit 16 av 20 åtgärder. Kommunen bedöms ligga i fas med de flesta av åtgärderna, men en noggrannare uppföljning och analys kommer att göras senare under året. Ett arbete har också startats för att besluta om vilka åtaganden som ska göras 2022, då satsningen fortsätter.

**UPPHANDLING:** Genom en upphandlingsprocess där hållbarhetskriterier används och står i fokus kan Lysekils kommun påverka graden av hållbar konsumtion i positiv riktning. Nya regler och riktlinjer har under året tagits fram gällande inköp och upphandling med stort fokus på hållbarhet.

### **Lysekils kommun planerar för ett hållbart samhälle**

**STRUKTURERAT MILJÖARBETE:** Vid kommunstyrelseförvaltningens granskning av nämndernas kritiska kvalitetsfaktorer och utvecklingsmål i samband med U3 kan konstateras att samtliga nämnder använder sig av kvalitetsfaktorer och/eller utvecklingsmål som är i linje med styrdokumentets intentioner. I flera fall handlar det om att bedriva en resurseffektiv verksamhet men samhällsbyggnadsnämnden har gått längre i sina ambitioner och har flera kvalitetsfaktorer och mål som kommunstyrelseförvaltningen anser bidrar på ett positivt sätt till utvecklingsområdet.

Ett nätverk bestående av representanter från de olika förvaltningarna finns och leds av kommunstyrelseförvaltningens miljö- och klimatstrateg. Denna gruppering är viktig dels för kunskapsspridningen och förankringen ut i förvaltningarna men även för att bidra till den samlade bilden av vad som görs. Det är önskvärt att en mer genomgående uppföljning görs av verksamheternas arbete i relation till riktlinjerna. Styrgruppen för utvecklingsområdet är formerad och håller på att hitta formerna för sitt arbete.

**ÖVERSIKTSPLAN:** Det pågående översiktsplanarbetet bottenar i en tydlig ekosystemansats vilket ligger i linje med politiska prioriteringar av Agenda 2030 samt inom miljö- och klimatområdet. Detta arbete har getts stort fokus under 2021, vilket inneburit att andra insatser prioriterats ned. I den samrådshandling som under oktober förväntas beslutas finns en tydlig inriktning på att säkerställa en blå- och grönstruktur, ta hänsyn till klimatförändringarna och planera för hållbara lösningar.

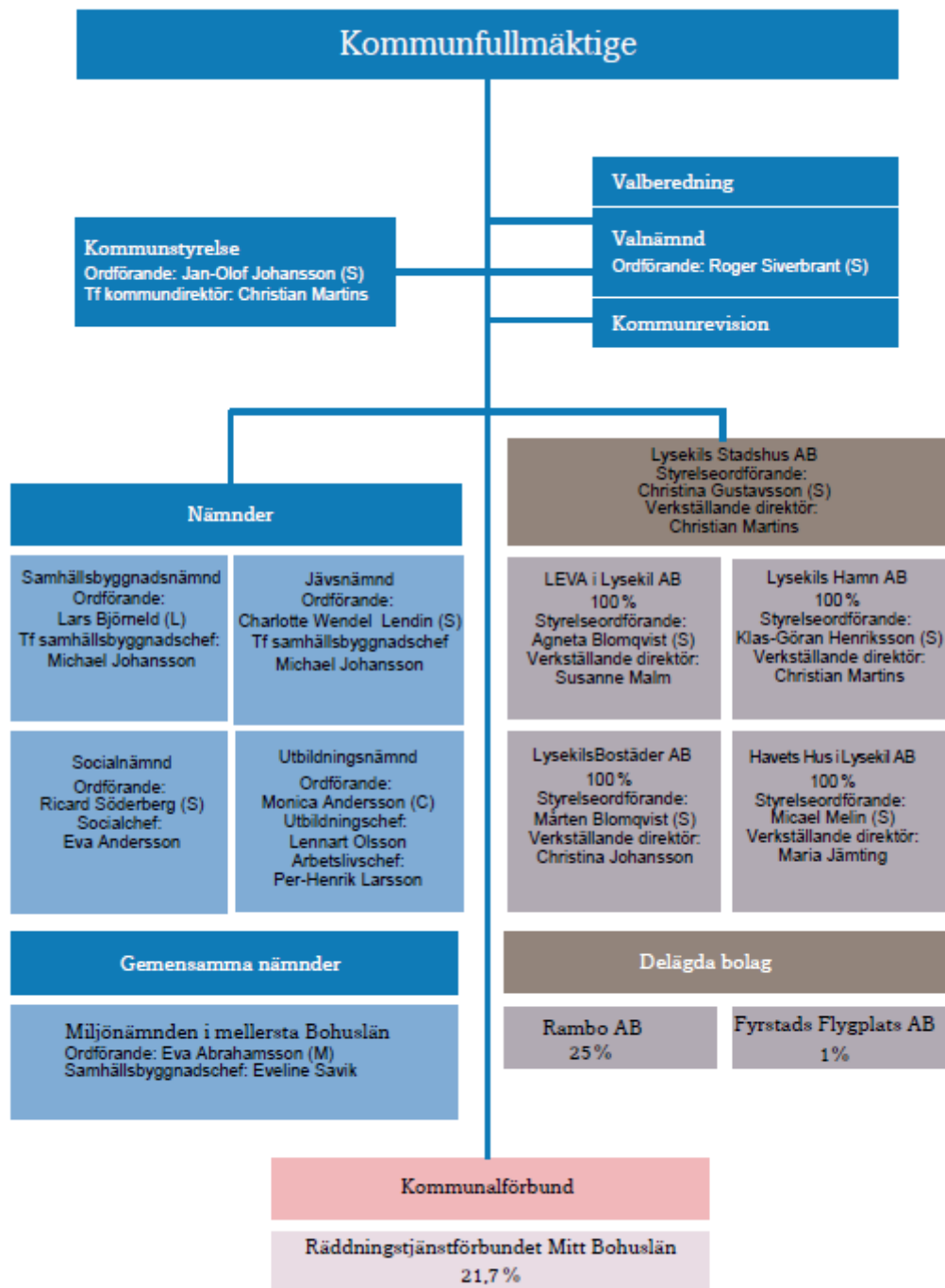
**ENERGI- OCH KLIMATPLAN:** Lysekils kommun har en energiplan från 2008 som inte längre kan anses ändamålsenlig. För att möta dagens och morgondagens utmaningar har kommunfullmäktige fattat beslut om att ta fram en ny energi- och klimatplan. Detta arbete har pausats eftersom översiktsplanarbetet prioriterats. Arbetet bör återupptas inom kort.

**VA-PPLAN:** VA-planen har reviderats under året i ett gott samarbete mellan miljöenheten, planenheten, LEVA och kommunstyrelseförvaltningen. Den reviderade VA-planen förväntas komma upp för beslut i kommunfullmäktige under hösten 2021.

**SLUTSATS:** Sammantaget kan sägas att deltagandet i den regionala satsningen Kommunernas klimatlöften har möjliggjort ett ökat fokus på och utgjort en bra grund för insatser inom klimatområdet. Det har också bidragit till förbättrad kommunikation av kommunens insatser. Det är önskvärt att mer kraft framöver läggs på fortsatt dialog, stöd till och samverkan med förvaltningarna i dessa frågor samt frågor som rör det strukturerade miljöarbetet. VA-planarbetet är ett exempel på god samverkan. Det intensiva arbetet med att ta fram en ny översiktsplan har inneburit att andra insatser fått lägre prioritet under året.

# 4 Förvaltningsberättelse

## 4.1 Kommunkoncernens organisation



### Nämndbeskrivning

#### Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen leder och samordnar kommunens arbete samt utövar uppsikt över övriga nämnders och bolags verksamheter. Vidare bereder man ärenden till kommunfullmäktige.



## **Samhällsbyggnadsnämnden**

Samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för att Lysekils kommun har en god bebyggd miljö och god livsmiljö. Nämnden har ett särskilt ansvar för planering av natur- och kulturmiljö, fastigheter, infrastruktur, IT och servicearbeten (kost, städ, intern administration).

## **Utbildningsnämnden**

Utbildningsnämnden genom utbildningsförvaltningen är huvudman för förskola, grundskola, grundsärskola, musikskola, gymnasieskola och gymnasiesärskola. Nämnden ansvarar också för folkbiblioteken samt kultur- och fritidsverksamhet riktad till allmänheten.

Utbildningsnämnden genom arbetslivsförvaltningen är ansvarig för verksamheter inom ekonomi/försörjning, vuxenutbildning, arbete och sysselsättning (SoL och LSS).

### *Privata utförare*

Ersättning till privata utförare inom förskola svarade 2020 för 1 procent av nämndens totala kostnader.

## **Socialnämnden**

Socialnämnden ansvarar för att Lysekils kommuns invånare får stöd, vård och omsorg. Nämnden har ett särskilt ansvar för att stödja utsatta individer och familjer som har behov av kompletterande samhällsinsatser. Verksamheten är relativt detaljerad med avseende på kommunens skyldigheter och den enskildes rättigheter.

### *Privata utförare*

Ersättning till privata utförare inom LSS svarade 2020 för 6 procent av nämndens totala kostnader.

## **Miljönämnden i mellersta Bohuslän**

Miljönämnden i mellersta Bohuslän är en gemensam nämnd i samverkan mellan kommunerna Sotenäs, Munkedal och Lysekil. Nämnden ansvarar bland annat för tillsyn och prövning enligt miljöbalken samt livsmedelskontroll.

## **Valnämnden**

Valnämnden administrerar de allmänna valen var fjärde år till riksdag, landsting och kommunfullmäktige samt val till EU-parlament och folkomröstningar. Detta omfattar bland annat förberedelser inför val, utbildning av valförrättare och hantering av förtidsröster.

## **Jävsnämnden**

Jävsnämnden ansvarar för tillsyn, beslut och övrig myndighetsutövning i ärenden där samhällsbyggnadsnämnden inte får utöva myndighetsutövning gentemot verksamhet och objekt som nämnden själv bedriver och därmed på grund av jäv inte kan fatta beslut. Jävsnämnden för kommunens talan i mål eller ärenden som rör den egna verksamheten.

## **4.2 Händelser av väsentlig betydelse**

### **Pandemin fortsätter att påverka**

Pandemin har fortsatt påverkat många verksamheter och de har inte kunnat genomföra all verksamhet som planerat. Smittspridningen i kommunen ligger just nu på en låg nivå, men det finns risk för ökad smitta när skolorna börjar igen. Kommunen har en omfattande verksamhet och nedan kommenteras några händelser.

### **Tillgänglig och kommunikativ verksamhet**

Kommunens nya Kontaktcenter invigdes i början av året och det har ökat kommunens service gentemot medborgarna och många får svar på enklare frågor snabbare än tidigare. Tillgängligheten har ökat och upplevelsen av bemötandet är positivt.

Kommunen har avslutat ett projekt kring medborgardialog som metod för att skapa delaktighet och få input i komplexa frågor. Ett stort antal medborgare har intervjuats kring trygghetsfrågan.

Det har bland annat gjorts ett krafttag kring sociala medier vilket resulterat i att antalet följare har ökat. Detta arbete, bland annat att öka kommunikationen på Instagram och Facebook, har lett till topplaceringar i Sverige i den poängranking som mäter de sociala mediernas popularitet. Vidare har flera av kommunens verksamheter synliggjorts och uppfattningen är att detta uppskattas av såväl verksamheter som medborgare. En bidragande orsak till antal följare kan också vara intresse för information kring covid-19.

### **Trygghetsarbete**

I jämförelse med föregående år har sommaren varit betydligt lugnare. Kommunen har genomfört olika insatser för att öka tryggheten som till exempel fältteam, trygghetsvårdar, ordningsvakter och ”sommarpoliser”. Även det kommunala bolaget LysekilsBostäder AB har arbetat aktivt tillsammans med kommunen med trygghetsfrågor och har anställt trygghetsvårdar.

En ny enhet Ung Utveckling har bildats för att bidra till att stärka delaktighet hos barn och unga och arbeta främjande och förebyggande.

Antalet anmälda brott har minskat i jämförelse med samma period föregående år.

### **Besöksnäring**

Kommunen har haft en tillströmning av besökare. Både husbilsparkeringar och gästhamnar har haft en ökad beläggning. Det kan till viss del vara en effekt av pandemin som gör att fler semesterar på hemmaplan. Kommunens anläggningar får högt betyg av besökarna.

Havets Hus som är kommunens främsta besöksmål har inte kunnat ha tillgänglighet som vanligt på grund av restriktioner från Folkhälsomyndigheten, i form av besöksbegränsningar. Det innebär maximalt 54 personer åt gången i anläggningen i jämförelse med 400 personer som är normal kapacitet. Detta påverkar självfallet intäkterna.

## **4.3 Förväntad utveckling**

Även 2021 har präglats av pandemin, kommunens verksamheter har varit påverkade i varierad omfattning. Folkhälsomyndighetens restriktioner har varit grund för kommunens agerande och interna arbete för att navigera i pandemin. Sjukfrånvaron har ökat och många medarbetare har arbetat hemifrån.

Befolkningsutvecklingen har varit negativ under året och invånarantalet var vid halvårsskiftet 14 327 invånare, en minskning med 39 personer jämfört med årsskiftet. Kommunen har haft en negativ utveckling från kvartal 3 2019. Kommunen har som mål att antalet bostäder ska öka, för att vända den negativa befolkningsutvecklingen. Det finns en god planberedskap i kommunen och exploatering av bland annat Spjösвик kommer förhoppningsvis att generera inflyttning till kommunen. Kommunens bostadsbolag har flera planerade byggprojekt, men det är oklart när dessa kan sättas i verket.

Kommunen arbetar för att bli en nationell nod för hållbar blå tillväxt. Flera maritima utvecklingsprojekt drivs i samarbete med Lysekils kommun. Målet är att ta fram havsnära verksamhetsmark för att locka fler företag att etablera sig i kommunen.

En målsättning som kommunen har är att besökare ska trivas och komma tillbaka till Lysekil. Både husbil- och gästhamnsgäster har ökat i jämförelse med föregående år och de är nöjda med den service som erbjuds.

Kommunen och de kommunala bolagen står inför stora investeringar och behov av upplåning. Det finansiella målet om egenfinansiering kommer inte att kunna uppnås under en expansiv investeringsperiod.

## 4.4 God ekonomisk hushållning och ekonomisk ställning

### 4.4.1 God ekonomisk hushållning

#### Allmänt

Med god ekonomisk hushållning ska Lysekils kommun, som ansvarig för förvaltningen av skattemedel, sträva efter att dessa används kostnadseffektivt och ändamålsenligt.

Begreppet god ekonomisk hushållning har både ett finansiellt perspektiv och ett verksamhetsperspektiv.

Lysekils kommuns princip för god ekonomisk hushållning ur ett finansiellt perspektiv innebär att varje generation själv måste bära kostnaden för den service den konsumerar. Detta innebär att ingen generation ska behöva betala för det som en tidigare generation har förbrukat. I riktlinjerna för god ekonomisk hushållning och resultatutjämningsreserv framgår att en utvärdering som visar utvecklingen av Lysekils kommuns kvalitetsfaktorer och utvecklingsområden ska göras i årsredovisningen och en bedömning ska göras i delårsbokslutet.

Ur ett helhetsperspektiv är det av betydelse att Lysekils kommun uppfyller sin målsättning inom de finansiella nyckeltalen.

Lysekils kommuns princip för god ekonomisk hushållning ur ett verksamhetsperspektiv tar sikte på kommunens förmåga att bedriva sin verksamhet på ett kostnadseffektivt och ändamålsenligt sätt.

#### Verksamhetsperspektiv

God ekonomisk hushållning ur ett verksamhetsperspektiv är kopplat till tre utvecklingsmål och fastställs i kommunens budget.

1. Samverkansarenan Maritima Lysekil ska skapa tillväxt.
2. I Lysekils kommun ska bofasta och besökare erbjudas god livskvalitet och högkvalitativa upplevelser året runt.
3. Antalet bostäder ska öka.

Målen har varit samma under några år och det finns en organisation kring vart och ett av målen. Bedömningen är att mål ett och två har en positiv utveckling och verksamheten når en fullt godkänd nivå. Mål 3 har en viss utveckling med en acceptabel nivå.

För att beskriva Lysekils kommuns grunduppdrag har kvalitetsfaktorer med indikatorer definierats. Under året har mätningar av indikatorer genomförts. Resultatet av dessa utgör en del av grunden för utvärdering av god ekonomisk hushållning ur ett verksamhetsperspektiv. I de fall ingen mätning har skett görs en bedömning utifrån kvalitetsfaktorn.

Det finns tretton kvalitetsfaktorer varav en inom perspektivet ekonomi och de övriga tolv inom perspektiven målgrupp, verksamhet och medarbetare. Dessa redovisas i avsnittet kommunens övergripande kvalitetsfaktorer och kvalitetsindikatorer.

Pandemin har gjort att vissa indikatorer som exempelvis sjukfrånvaro har ökat inom vissa verksamheter och då bedöms ha en negativ utveckling, sett till indikatorn. Det går inte att göra bedömning exklusive covid-19 relaterad sjukfrånvaro.

Flera kvalitetsfaktorer bedöms ha en viss utveckling eller acceptabel nivå och några har en negativ utveckling, vilket påverkar bedömningen av god ekonomisk hushållning.

## Finansiellt perspektiv

När budget 2021 beslutades fastställdes de finansiella nyckeltalen enligt de nya riktlinjerna, med en mätperiod som förlängdes till tio år och ytterligare nyckeltal fastställdes vilka redovisas nedan.

- Resultatmålet ska vara 2 procent
- Investeringar ska finansieras med egna medel
- Soliditeten i kommunkoncernen ska förbättras
- Exploateringsverksamheten ska bedrivas så att inkomster och utgifter över en rullande tioårsperiod är i balans.

De finansiella målen ska utvärderas i årsredovisningen och i delårsbokslutet. I tabellen nedan redovisas utfall för tidigare år och en prognos för 2021. Exploateringsverksamheten bedöms uppfylla målsättningen och redovisas i ett eget avsnitt i rapporten.

Kommunens målsättning för de finansiella nyckeltalen bedöms uppnås, utifrån nu kända faktorer och förväntad utveckling.

Bedömningen för kommunkoncernens nyckeltal kommer att utvärderas i årsredovisningen.

## Samlad bedömning

Bedömningen är att kommunen har en god ekonomisk hushållning ur ett finansiellt perspektiv men det är svårare att göra en bedömning utifrån ett verksamhetsperspektiv, med den påverkan pandemin haft på verksamheterna. Den samlade bedömningen blir därför att det med fortsatt utvecklingsarbete finns en potential att nå god ekonomisk hushållning utifrån de kriterier som kommunfullmäktige beslutade i budget 2021.

Kommunen klarar balanskravet.

## Kommunen

Finansiella nyckeltal (%)	Mål	Progn. 2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Soliditet inkl. pensionsförpliktelser	Ska förbättras	5,9	3,7	-3,7	-7,1	-11,3	-15,6	-20,1	-27,3	-32,3	-29,2
Resultatets andel av skatteintäkterna	2	2,3	4,9	1,5	2,2	0,9	2,2	4,6	1,8	0,5	0,5
Självfinansieringsgrad	100	103	156	87	79	89	219	195	216	-	-

## Koncernen

Finansiella nyckeltal (%)	Prognos 2021	2020	2019	2018
Soliditet inkl. pensionsförpliktelser %	Värde i ÅR 2021	11,5	7,9	6,3

### 4.4.2 Helårsprognos i förhållande till budget

Prognos budgetavvikelse, mnkr	Budget 2021	Prognos 2021	Prognos budgetavvikelse 2021
Nämndernas verksamhet	-959,8	-975,2	-15,4
Finans och kommungemensamt	969,6	998,5	28,9
Resultat	9,8	23,3	13,5

Prognosen för 2021 är ett utfall på 23,3 mnkr vilket är en positiv budgetavvikelse om 13,5 mnkr i förhållande till kommunens totala budget. Detta redovisas vidare i avsnittet 5.6 Driftredovisning.

## 4.5 Balanskravsresultat

Förvaltningsberättelsen ska innehålla upplysningar om dels årets resultat efter balanskravsjusteringar, dels detta resultat med justering för förändring av resultatutjämningsreserven (balanskravsresultat). Lysekils kommun har inga underskott att reglera från tidigare år. Tidigare beslut om avsättning till resultatutjämningsreserv finns från bokslutet för 2020 om att reservera 10 mnkr till resultatutjämningsreserv.

### Balanskravsutredning

Mnkr	Prognos 2021	2020	2019
Periodens resultat enligt resultaträkningen	23,3	47,5	13,5
- Samtliga realisationsvinster	-2,6	-5,4	-4,8
+ Realisationsvinster enligt undantagsmöjlighet	0,0	0,0	0,0
+ Realisationsförluster enligt undantagsmöjlighet	1,5	0,0	0,0
-/+ Orealiserade vinster och förluster i värdepapper	0,0	0,0	0,0
-/+ Återföring av orealiserade vinster och förluster i värdepapper	0,0	0,0	0,0
<b>Årets resultat efter balanskravsjusteringar</b>	<b>22,1</b>	<b>42,1</b>	<b>8,7</b>
Ingående resultatutjämningsreserv	10,0	0,0	0,0
- Reservering av medel till resultatutjämningsreserv	0,0	-10,0	0,0
+ Användning av medel från resultatutjämningsreserv	0,0	0,0	0,0
Utgående resultatutjämningsreserv	10,0	-10,0	0,0
<b>Årets balanskravsresultat</b>	<b>22,1</b>	<b>32,1</b>	<b>8,7</b>

## 5 Kommunen - ekonomisk redovisning

### 5.1 Redovisningsprinciper

Delårsrapporten är upprättad i allt väsentligt i enlighet med lag (2018:597) om kommunal bokföring och redovisning (LKBR) samt rekommendationer från Rådet för kommunal redovisning (RKR).

Samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder har använts i delårsrapporten som i den senaste årsredovisningen. I likhet med föregående års delårsrapport har inga uppräknings gjorts av upplupna löner och upplupna semesterlöner. Detta görs istället i kommande årsredovisning. Bedömning har gjorts att inga poster karakteriseras som extraordinära.

### 5.2 Resultaträkning

Mnkr	Not	Budget helår	Utfall ack	Utfall ack fg år	Prognos utfall helår	Avvikelse bu-prognos
Verksamhetens intäkter	1	199,4	149,1	152,0	200,0	0,6
Verksamhetens kostnader	2	-1 146,7	-766,5	-739,2	-1 151,0	-4,3
Avskrivningar	3	-31,6	-20,9	-19,7	-31,4	0,2
<b>Verksamhetens nettokostnader</b>		<b>-978,9</b>	<b>-638,3</b>	<b>-606,9</b>	<b>-982,4</b>	<b>-3,5</b>
Skatteintäkter	4	730,4	498,9	492,7	748,4	18,0
Generella statsbidrag och utjämnings	4	252,5	167,7	154,2	251,3	-1,2
<b>Verksamhetens resultat</b>		<b>4,0</b>	<b>28,3</b>	<b>40,0</b>	<b>17,3</b>	<b>13,3</b>
Finansiella intäkter	5	7,3	5,0	5,3	7,4	0,1
Finansiella kostnader	6	-1,5	-1,0	-1,0	-1,4	0,1

Mnkr	Not	Budget helår	Utfall ack	Utfall ack fg år	Prognos utfall helår	Avvikelse bu-prognos
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9,8</b>	<b>32,3</b>	<b>44,3</b>	<b>23,3</b>	<b>13,5</b>
Extraordinära poster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Periodens resultat</b>		<b>9,8</b>	<b>32,3</b>	<b>44,3</b>	<b>23,3</b>	<b>13,5</b>

Periodens resultat uppgår till 32,3 mnkr. Resultatet är lägre än motsvarande period föregående år vilket främst beror på högre nettokostnader med 31,4 mnkr.

Nettokostnadernas andel av skatteintäkter och generella statsbidrag har ökat och uppgår till 95,6 procent. Motsvarande period föregående år var andelen 93,8 procent.

Finansnettot uppgår till 4,0 mnkr, jämfört med 4,3 mnkr.

På helåret 2021 prognostiseras ett resultat på 23,3 mnkr vilket är 13,5 mnkr bättre än budgeterat resultat. Verksamhetens nettokostnader beräknas bli 3,5 mnkr högre samtidigt som skatte- och finansposter beräknas bli 16,8 mnkr bättre än budget. Prognostiserat resultat kommenteras mer i avsnitten 5.6 Driftredovisning och 6 Nämnduppföljning.

### 5.3 Kassaflödesanalys

Mnkr	210831	200831
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Periodens resultat	32,3	44,3
Justering för ej likviditetspåverkande poster (avskrivningar)	20,9	19,7
Finansiella poster	-4,0	-4,3
<b>Medel från verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>49,2</b>	<b>59,7</b>
Ökning/minskning förråd och lager	2,6	0,0
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-20,3	-14,3
Ökning/minskning kortfristiga skulder	-15,9	-11,2
<b>Medel från verksamheten</b>	<b>15,6</b>	<b>34,2</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-23,4	-33,4
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	1,7	4,9
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	0	-9,0
Försäljning/reglering av finansiella anläggningstillgångar	0,2	17,9
Justering av övriga ej likviditetspåverkande poster	1,7	0,0
<b>Medel från investeringsverksamheten</b>	<b>-19,8</b>	<b>-19,6</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Nyupptagna lån	0,0	0,0
Amortering av lån	0	-0,3
Ökning/minskning av långfristiga fordringar	2,0	0,0
Justering för ej likviditetspåverkande poster	0,0	0,0
<b>Medel från finansieringsverksamheten</b>	<b>2,0</b>	<b>-0,3</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-2,2</b>	<b>14,3</b>
Likvida medel vid periodens början	107,9	59,4
Likvida medel vid periodens slut	105,7	73,7

De likvida medlen har sedan årsskiftet minskat med 2,2 mnkr. Kassaflödet har således varit negativt under perioden januari - augusti 2021. Medlen från verksamheten inklusive förändring av rörelsekapital har uppgått till 15,6 mnkr medan medlen från investeringsverksamheten har uppgått till -19,8 mnkr.



## 5.4 Balansräkning

Mnkr	Not	210831	201231
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>		0,0	0,0
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Mark, byggnader och tekniska anläggningar	7	475,9	461,8
Maskiner och inventarier	9	14,9	17,0
Pågående investeringar	8	29,4	38,3
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>	10	35,7	35,7
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>555,9</b>	<b>552,8</b>
<b>Bidrag till statlig infrastruktur</b>	11	<b>5,6</b>	<b>5,8</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Förråd och exploateringsfastigheter	12	7,0	9,6
Kortfristiga fordringar	13	137,0	116,7
Kassa och bank	14	105,7	107,9
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>249,7</b>	<b>234,2</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>811,2</b>	<b>792,8</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Eget kapital		420,2	372,7
Periodens resultat		32,3	47,5
<b>Summa eget kapital</b>	15	<b>452,5</b>	<b>420,2</b>
<i>varav resultatutjämningsreserv</i>		<b>10,0</b>	<b>10,0</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar till pensioner och liknande förpliktelser	16	16,2	14,8
Andra avsättningar	17	24,6	24,3
<b>Skulder</b>			
Långfristiga skulder	18	70,6	70,3
Kortfristiga skulder	19	247,3	263,2
<b>Summa avsättningar och skulder</b>		<b>358,7</b>	<b>372,6</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>811,2</b>	<b>792,8</b>

Anläggningstillgångarna uppgår till 555,9 mnkr, vilket är en ökning sedan årsskiftet med 3,1 mnkr. Omsättningstillgångarna har ökat, främst kortfristiga fordringar, 15,5 mnkr under året och uppgår nu till 249,7 mnkr. Likviditeten har minskat med 2,2 mnkr och är 105,7 mnkr.

Det egna kapitalet har förstärkts med periodens resultat och uppgår till 452,5 mnkr. Avsättningar och skulder har minskat med 13,9 mnkr till att uppgå till 358,7 mnkr. Det är framförallt de kortfristiga skulderna som minskat.

Balansomslutningen som bland annat berättar om tillgångarnas totala bokförda värde uppgår till 811,2 mnkr, vilket är en ökning med 18,4 mnkr sedan årsskiftet.

### Panter och ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser mnkr	Not	210831	200831
Borgensförbindelser	20	1 273,7	1 231,3
Pensionsförpliktelser		394,4	396,0

Summan av nyttjad borgen har ökat med 42,4 mnkr sedan årsskiftet och avser LEVA Vatten AB minus en del amorteringar av bolagen under året.

Pensionsförpliktelser utanför balansräkningen uppgår till 394,4 mnkr, vilket kan jämföras med 390,8 mnkr vid årsskiftet. Soliditeten inklusive pensionsförpliktelserna per den 31 augusti 2021 beräknas till 13,6 procent, vilket är en förbättring med 2,1 procentenheter.



## 5.5 Noter

### Not 1

Verksamhetens intäkter	2108	2008
Försäljningsintäkter	1,0	1,4
Taxor och avgifter	33,4	33,3
Hyror och arrenden	18,9	16,6
Bidrag	60,1	58,4
Försäljning av verksamhet och konsulttjänster	35,7	36,7
Försäljning av anläggningstillgångar	-0,9	5,0
Övrigt	0,9	0,6
Summa	149,1	152,0

### Not 2

Verksamhetens kostnader	2108	2008
Löner och sociala avgifter	472,9	460,7
Pensionskostnader	38,4	40,2
Lokalkostnader	62,1	54,8
Köp av huvudverksamhet	92,7	84,4
Lämnade bidrag	22,9	22,8
Övrigt	77,5	76,3
Summa	766,5	739,2

### Not 3

Avskrivningar	2108	2008
Inventarier	2,9	2,8
Byggnader och anläggningar	17,8	16,9
Nedskrivningar	0,2	0
Summa	20,9	19,7

### Not 4

Skatteintäkter och generella statsbidrag	2108	2008
Preliminära skatteintäkter	489,6	499,3
Preliminär slutavräkning innevarande år	5,6	-3,5
Slutavräkning föregående år	3,7	-3,1
Summa kommunalskatteintäkter	498,9	492,7

Generella statsbidrag	2108	2008
Inkomstutjämningsbidrag	77,7	73,4
Kommunal fastighetsavgift	31,5	29,6
LSS-utjämnning	16,1	15,1
Kostnadsutjämningsavgift	8,2	4,4
Regleringsbidrag /-avgift	28,6	10
Flyktingbidrag	5,6	4,8
Extra tillskott 2020	0	16,9

<b>Summa generella statsbidrag</b>	167,7	154,2
<b>Summa skatteintäkter och generella statsbidrag</b>	666,6	646,9
<b>Not 5</b>		
<b>Finansiella intäkter</b>	2108	2008
Utdelning aktier	0,0	0,0
Ränteintäkter	0,6	1,1
Ränteintäkter kommunala bolag	0,0	0,0
Borgensavgifter	4,4	4,2
Reavinst försäljning aktier	0,0	0,0
<b>Summa finansiella intäkter</b>	5,0	5,3
<b>Not 6</b>		
<b>Finansiella kostnader</b>	2108	2008
Räntekostnader	0,8	0,8
Övriga finansiella kostnader	0,2	0,2
<b>Summa finansiella kostnader</b>	1,0	1,0
<b>Not 7</b>		
<b>Mark, byggnader och tekniska anläggningar</b>	2108	2012
Anskaffningsvärde	956,3	924,4
Akkumulerade avskrivningar	-480,3	-462,6
Bokfört värde	476,0	461,8
<b>Not 8</b>		
<b>Övriga materiella anläggningstillgångar, pågående investeringar</b>	2108	2012
Anskaffningsvärde	29,4	38,3
Bokfört värde	29,4	38,3
<b>Not 9</b>		
<b>Inventarier och verktyg</b>	2108	2012
Anskaffningsvärde	68,3	67,5
Akkumulerade avskrivningar	-53,4	-50,5
Bokfört värde	14,9	17,0

<b>Not 10</b>		
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2108</b>	<b>2012</b>
<b>Aktier:</b>		
Rambo AB	0,6	0,6
Lysekils Stadshus AB	9,5	9,5
Tronebacken Väst AB	9,0	9,0
<b>Andelar:</b>		
HSB kvarteret Mollen	0,3	0,3
Kommuninvest ekonomisk förening	12,9	12,9
Övriga andelar	0,5	0,5
<b>Långfristiga fordringar:</b>		
Lysekils Hamn AB	0	0
Kommuninvest förlagslån	2,6	2,6
Övriga långfristiga fordringar	0,3	0,3
<b>Summa</b>	<b>35,7</b>	<b>35,7</b>
<b>Not 11</b>		
<b>Bidrag till statlig infrastruktur</b>	<b>2108</b>	<b>2012</b>
Anskaffningsvärde	8,2	8,2
Akkumulerade avskrivningar	-2,6	-2,4
Bokfört värde	5,6	5,8
<b>Not 12</b>		
<b>Förråd och exploateringsfastigheter</b>	<b>2108</b>	<b>2012</b>
Anskaffningsvärde	7,0	9,6
Bokfört värde	7,0	9,6
<b>Not 13</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>	<b>2108</b>	<b>2012</b>
Kundfordringar	6	18,6
Skattefordringar	72,8	60,1
Momsfordran	4,8	7,4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53,1	30,4
Övriga kortfristiga fordringar	0,3	0,2
<b>Summa</b>	<b>137,0</b>	<b>116,7</b>
<b>Not 14</b>		
<b>Kassa och bank</b>	<b>2108</b>	<b>2012</b>
Likvida medel	105,7	107,9
<b>Summa</b>	<b>105,7</b>	<b>107,9</b>

<b>Not 15</b>		
Eget kapital	2108	2012
Ingående eget kapital	420,2	372,7
Periodens resultat	32,3	47,5
Utgående eget kapital	452,5	420,2
<b>Not 16</b>		
Avsättningar till pensioner	2108	2012
Avsatt till pensioner, kommunen	11,7	10,7
Löneskatt på dessa avsättningar	2,8	2,5
Avsatt till pensioner, räddningstjänsten inkl löneskatt	1,7	1,6
Summa	16,2	14,8
<b>Not 17</b>		
Andra avsättningar	2108	2012
Återställande avfallsdeponi	19,1	19,1
Underhåll externa lokaler	5,5	5,2
Summa	24,6	24,3
<b>Not 18</b>		
Långfristiga skulder	2108	2012
Kommuninvest	65,0	65,0
Investeringsbidrag	5,6	5,3
Summa långfristiga lån	70,6	70,3
<b>Not 19</b>		
Kortfristiga skulder	2108	2012
Koncernvalutakonto och stiftelser	53,2	47,8
Leverantörsskulder	31,0	51,2
Moms	1,8	1,3
Personalens skatt och soc avg	26,6	28,1
Övriga kortfristiga skulder	20,6	8,7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	114,0	126,0
Summa	247,2	263,1
<b>Not 20</b>		
Borgensförbindelser, nyttjade	2108	2012
Helägda dotterbolag	910,0	865,8
Rambo AB	14,6	16,4
Fyrstads flygplats	0,0	0
KHF Lysekils Omsorgsbostäder	342,4	342,4
Bostadsrättsföreningar	2,4	2,4
Övriga	4,3	4,3
Summa	1 273,7	1 231,3

## 5.6 Driftredovisning

Nämnd mnkr	Budget 2021	Prognos utfall 2021	Prognos budgetavvikelse 2021	Prognos budgetavv. enl. uppföljning 210430
Kommunstyrelsen	-73,4	-72,9	0,5	0,0
Miljönämnd	-2,5	-2,5	0,0	0,0
Samhällsbyggnadsnämnd	-48,9	-49,9	-1,0	0,3
Utbildningsnämnd, utbildningsförvaltningen	-371,2	-367,9	3,3	2,3
Utbildningsnämnd, arbetslivsförvaltningen	-51,3	-57,8	-6,5	-7,9
Socialnämnd, exkl. institutionsplaceringar SIS/HVB	-392,2	-404,5	-12,3	-10,4
Socialnämnd institutionsplaceringar SIS/HVB	-20,2	-19,7	0,5	3,0
<b>Summa nämndverksamhet</b>	<b>-959,7</b>	<b>-975,2</b>	<b>-15,5</b>	<b>-12,7</b>
Budgetregleringspost	-5,8	-0,7	5,1	4,1
Pensionskostnader	-64,9	-62,6	2,3	2,1
Personalomkostnader	46,8	53,4	6,6	3,9
Reavinst och exploateringsverksamhet	0	1,7	1,7	0,9
Kapitalkostnad*	8,1	8,1	0,0	-0,1
Övrigt kommungemensamt	-3,5	-7,1	-3,6	-1,0
<b>Summa verksamhet</b>	<b>-979,0</b>	<b>-982,4</b>	<b>-3,4</b>	<b>-2,8</b>
Skatteintäkter och generella statsbidrag	982,9	999,7	16,8	15,2
Finansiella intäkter	7,3	7,4	0,1	-0,5
Finansiella kostnader	-1,4	-1,4	0,0	0,2
<b>Summa finansiering</b>	<b>988,8</b>	<b>1 005,7</b>	<b>16,9</b>	<b>14,9</b>
<b>Total</b>	<b>9,8</b>	<b>23,3</b>	<b>13,5</b>	<b>12,1</b>

\*) Förvaltningarnas kapitalkostnad (intern ränta).

### Kommungemensamt

Prognosen för de kommungemensamma posterna uppgår totalt till 12,1 mnkr bättre än budget. Budgetregleringsposten är en central pott som används för fördelning av budgetkompensation vid prishöjningar, lönekostnadsökningar samt ökning i kapitaltjänstkostnader i samband med nyinvesteringar. Denna post ger en positiv budgetavvikelse på 5,1 mnkr. Det är en förbättring jämfört med prognosen per april vilket beror på att årets lönerevision nu är helt klar och utfallet blev lägre än beräknat.

Personalomkostnaderna ser ut att bli högre än budgeterat om utvecklingen håller i sig under hösten.

Prognosen för pensionskostnader är något förbättrad sedan april och bygger på aktuell prognos från Skandia.

Reavinst vid försäljning av anläggningstillgångar, vilket avser försäljning av mark, beräknas till 1,7 mnkr.

### Finans

Skatter och finansiella poster beräknas till 16,8 mnkr bättre än budget. Det är en förbättring med 1,6 mnkr jämfört med prognosen per april till följd av att SKR nu räknar med starkare skatteunderlagstillväxt under 2021 än i sina tidigare prognoser.

När det gäller de övriga finansiella posterna är prognosen marginellt förändrad.

Nämnderna redovisas under avsnitt 6 Nämnduppföljning.

## 5.7 Investeringsuppföljning

Investering i tkr	Budget 2021	Utfall ack 2021	Utfall före 2021	Utfall ack tot.	Prognos 2021
Reinvesteringar SBN	-25 500	-14 968	0	-14 968	-25 500
Gång- och cykelväg väg Fiskebäck och Tronebacken	-2 000	-8	0	-8	0
Gång- och cykelväg Fiskebäckskil	-2 000	-5	0	-5	-1 000
P-plats Grundsund	-500	0	0	0	0
Digital infartsskylt	-600	0	0	0	0
Fastigheter	0	0	0	0	0
Skaftö skola	-7 000	0	0	0	0
Bro skola	-1 000	0	0	0	0
Belysning utemiljö skolgårdar	-500	0	0	0	-500
Energieffektiviseringsåtgärder	-1 000	-549	0	-549	-1 000
Laddinfrastruktur laddstolpar	-2 000	0	0	0	-2 000
Tillgänglighetsanpassningar	-1 500	-180	0	-180	-1 500
Bro-Häller 2:7 Bostadshus	0	-2 993	0	-2 993	-3 300
Kajer	0	0	0	0	0
Fiskehamnen, kajreinvestering	-20 000	-346	-555	-901	-346
Ångbåtsbryggan Västrafikfärja	-2 000	-137	0	-137	-250
Dykbryggan Havsbadet	0	-21	0	-21	-1 500
Gångbrygga Långevik	-500	-51	-8	-59	-500
Krabbfisketrappan Havets hus	-3 000	0	0	0	0
N Bryggan vid Hamnservice	-2 000	0	0	0	-1 000
Slutdel Valbodalen bryggdäck	-1 000	0	0	0	-1 000
Småbåtshamnar, bryggor	-5 000	-443	0	-443	-2 500
Övrigt	0	0	0	0	0
Oljesaneringsutrustning	-1 200	0	0	0	-1 200
Inventarier SON	-2 600	-593	0	-593	-2 600
Inventarier UBN	-2 100	-916	0	-916	-2 100
Inventarier KS	-900	-386	0	-386	-900
<b>Summa</b>	<b>-83 900</b>	<b>-21 596</b>	<b>-563</b>	<b>-22 159</b>	<b>-48 696</b>

### Kommentar

Samhällsbyggnadsnämnden har i uppdrag att genomföra majoriteten av beslutade investeringsprojekt i Lysekils kommun. Dessutom finns ekonomiska ramar för reinvesteringar som avser att bibehålla funktion och standard i befintliga fastigheter, vägar, kajer och bryggor.

Det finns inriktningsbeslut på flera stora strategiska projekt som ligger för genomförande de kommande åren. Dessa är Gullmarsskolan, Bro skola, Skaftö skola, Fiskhamnskajen och Ångbåtsbryggan. Projekten är påbörjade men vi kan se att det är en relativt lång startsträcka för att starta upp projekten och för kommunen är det viktigt att initialt arbeta fram en tydlig målbild, ha en genomgripande förstudie samt säkerställa att det finns kapacitet att genomföra beslutat projekt. Se nedan för mer detaljer kring respektive projekt.

På grund av att de stora projekten kommer att skjutas fram i tid så ser prognosen för investeringarna ut att hamna på cirka 49 mnkr för 2021. Investeringsbudgeten 2021 omfattar närmare 84 mnkr. Det ska dock poängteras att behoven av investeringarna kvarstår och behöver inarbetas i investeringsbudgeten för 2022 och plan för 2023-2026.

## Förstudier

**Förstudie Gullmarsskolan/Gullmarsborg** är ett uppdrag under 2022. Förstudien är inledd genom att intern dokumentation samlas in och sedan ska utgöra förfrågningsunderlag till upphandling av projektörer. Förstudien kommer att ledas initialt i egen regi, med stöd av projektörer för att arbeta fram en nulägesanalys och utarbetande av tekniska beskrivningar/-program. Parallellt kommer verksamheten att involveras i arbetet med funktionsprogram och för att tidigt få med deras input i arbetet.

**Förstudien på Skaftö skola** är avslutad, underlag kommer att överlämnas vecka 38 till förvaltningschef för utbildningsförvaltningen och ärendet tas upp för beslut i utbildningsnämnden i november 2021. Därav kommer inga investeringsutgifter att belasta 2021. Efter beslut i utbildningsnämnden kommer en fördjupad förstudie genomföras vilken är beroende av vilket vägval som projektet tar. Tidplanen för projektet är fortfarande osäker.

**Förstudie Bro skola** pågår, med ett delvis reviderat uppdrag från utbildningsnämnden. Förstudien ska överlämnas till förvaltningschef före 2021-10-31. Därav kommer inga investeringsutgifter att belasta 2021. Efter beslut i utbildningsnämnden kommer en fördjupad förstudie genomföras som är beroende av vilket vägval som projektet tar. Tidplanen för projektet är fortfarande osäker.

## Nyinvesteringar

**Fiskehamnen** - 2016 belystes kajens skick och sedan dess har flera olika insatser och utredningar gjorts. 2020 togs ett investeringsbeslut att lägga 40 mnkr under 2021 och 2022 efter att en förstudie gjorts. Men efter att ha identifierat verksamheternas behov ytterligare så kan man se att budgeten på 40 mnkr inte håller om alla behov från hyresgästerna ska tillgodoses. Därför har man medvetet tagit en time-out i projekteringen för att landa i en kommunal målbild med området. Kommunen behöver också bestämma sig för hur man ska se på frågan om kommunen ska äga och hyra ut lokaler i hamnen eller om man ska arrendera ut mark till verksamheterna i hamnen och att de sedan får bygga de lokaler de är i behov av. Ett målbildsarbete görs under hösten 2021 till våren 2022 vilket ska förankras politiskt innan nästa steg kan tas. Tidplanen för projektet är fortfarande osäker.

**Ångbåtsbryggan** - Projektet syftar till att skapa en ny angoringsplats för Västtrafiks nya elfärja som trafikerar Lysekil - Fiskebäckskil. Åtgärderna som Lysekils kommun gör är att utföra underhåll som säkrar bryggans konstruktion för framtiden. Västtrafik tar kostnader för de investeringar som krävs för laddinfrastruktur och för att kollektivtrafiken ska fungera. I anslutning till projektet kommer mindre åtgärder att göras i tillgänglighet och gestaltning för att göra bryggan inbjudande och tillgänglig för medborgare och besökare. Prognosen är att vi bara kommer att göra av med 250 tkr under 2021. Projektet ska vara helt färdigställt till december 2022.

## 5.8 Exploateringsuppföljning

Kassaflöden (tkr)	Total kalkyl	Tidigare nedlagt	Prognos 2021	BU21	Plan22	Plan23	Plan24	Plan25
<b>Inkomster</b>								
Tronebacken	79 950	0	0	0	0	34 875	45 075	0
Spjös vik	27 790	0	0	8 880	15 750	3 160	0	0
Grönskult	5 400	0	5 400	5 400	0	0	0	0
Torvemyr 2	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa inkomster</b>	<b>113 140</b>	<b>0</b>	<b>5 400</b>	<b>14 280</b>	<b>15 750</b>	<b>38 035</b>	<b>45 075</b>	<b>0</b>
<b>Utgifter</b>								
Tronebacken	-57 679	-11 897	0	-150	-10 100	-21 700	-13 982	0
Spjös vik	-21 635	-1 460	-13 300	-10 513	-6 875	0	0	0
Grönskult	-8 699	-1 899	-6 800	-4 450	0	0	0	0
Torvemyr 2	-448	-141	-307	-200	0	0	0	0

<b>Summa utgifter</b>	<b>-88 461</b>	<b>-15 397</b>	<b>-20 407</b>	<b>-15 313</b>	<b>-16 975</b>	<b>-21 700</b>	<b>-13 982</b>	<b>0</b>
<b>Driftkostnader</b>	<b>-3 752</b>	<b>-1 752</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>	<b>-500</b>	<b>0</b>
<b>Netto</b>	<b>20 927</b>	<b>-17 149</b>	<b>-15 507</b>	<b>-1 533</b>	<b>-1 725</b>	<b>15 835</b>	<b>30 593</b>	<b>0</b>

## Kommentar

### Exploateringsmodellen

För att kunna driva kommunala exploateringsprojekt har grunden för en exploateringsmodell tagits fram med tillhörande processbild och kalkylunderlag. Centralt är att fånga in och redovisa helhetsbilden från anskaffande av mark till planering, genomförande och försäljning samt koppla utförandet till samhällsbyggnadsprocessen. I nuläget är fem kommunala exploateringsprojekt igång i olika faser. Det rör sig om tre projekt för bostadsändamål och två för verksamhetsändamål. Exploateringsmodellen fortsätter att utvecklas genom de pågående projekten och övergripande ekonomisk sammanställning redovisas på förvaltningsnivå samt i kommunens övergripande budgetarbete. Det syns alltså inte i den ekonomiska sammanställningen på avdelningsnivå. Exploateringsmodellen är även ett sätt att belysa de medel som berör finanserna och som är kopplade till avdelningens ansvar för markförvaltning. Exempelvis inbringade försäljning under 2020 cirka 5 mnkr till finanserna.

### Tomt- och småhuskö

Via kommunens tomt- och småhuskö erbjuds registrerade intressenter kommunala tomter för bostadsändamål. Tomtkön är uppdelad på fyra områden; Lysekil, Lyse, Skaftö samt Brastad/Bro. Det är möjligt att stå i flera köer samtidigt. Köen uppgår i nuläget till 241 unika intressenter. Registrering kan göras via e-tjänst på kommunens hemsida och köplats innebär en administrativ avgift samt en avgift för respektive tomtköområde. Sökanden som erhåller tomt fördelad genom kommunens tomtkö måste bebygga tomten för permanent bostadsändamål inom två år från tillträdesdagen. Sökanden förbinder sig även att bosätta sig och bli folkbokförd på fastigheten. Köparen får inte överlåta den tilldelade tomten utan säljarens medgivande förrän en tid av 5 år förflutit.

### Exploateringsprojekt:

#### Tronebacken

Planeras för cirka 70-100 bostäder. Blandning av en- och flerfamiljsbostäder samt möjlighet för förskola. Är i överklagandeprocess hos Mark- och miljööverdomstolen. Processen kommer spilla över på 2022. Inför ett genomförande ska inlösen av fastighet ske, vilket kan påverka tidsramen.

#### Spjövik

Planeras för cirka 35 bostäder. Byggnation pågår och entreprenaden för anläggningsarbeten beräknas vara klar sent i höst för etapp 1. Målsättningen är att komma ut med tio tomter till försäljning under 2021. Osäkert om köpeskillingen kommer in 2021.

#### Grönskult

Intresse från lokala företagare att exploatera detaljplanlagt industriområde. Projektör har utsetts och byggnation är på gång att startas upp. Samtidigt förväntas utgifterna på Grönskult bli 1,5 mnkr lägre än ursprunglig kalkyl.

#### Torvemyr 2

Planeras för cirka 50 bostäder. Blandning av en- och flerfamiljsbostäder. Detaljplan är har vunnit laga kraft 2021. Projektet Torvemyr 2 hade ingen budgetkalkyl inför 2021. Inför budgetbeslut 2022 är projektet kalkylerat till inkomster 40 mnkr och utgifter 31 mnkr, vilket ger ett positivt netto på 9 mnkr. Kalkylen är endast en schablon innan förstudien är påbörjad. Räknat med tomtförsäljning 800 tkr/tomt och en byggkostnad -600 tkr/tomt. Förstudie kan påbörjas på antingen Torvemyr 2 eller Tronebacken efter att Spjövik är klart.



## Torvemyr 1

De två sista tomterna har sålts och det fanns ett restvärde kvar på 1,1 mnkr som skrevs av och blev en kostnad centralt för finansén.

## Tuntorp

Gammal detaljplan från 1989 för industrimark som har fått nya intressenter. Totalt är det 35 000 kvm som kan utnyttjas till industrimark. Projektet kommer inte påverka översiktsplanens ÖPo6 vägreservat i området.

# 6 Nämnduppföljning

Nämnd mnkr	Budget helår	Budget ack	Utfall ack	Utfall ack fg år	Prognos utfall	Avvikelse bu-prognos
Kommunstyrelsen	-73,4	-49,3	-47,5	-45,2	-72,9	0,5
Samhällsbyggnadsnämnden	-48,9	-32,8	-27,9	-27,9	-49,9	-1,0
Utbildningsnämnden/Utbildningsförvaltningen	-371,2	-249,0	-242,3	-238,8	-367,9	3,3
Utbildningsnämnden/Arbetslivsförvaltningen	-51,3	-34,3	-36,9	-33,6	-57,8	-6,5
Socialnämnden exkl. institutionsplaceringar HVB/SIS	-392,3	-262,3	-268,2	-253,0	-404,6	-12,3
Socialnämnden institutionsplaceringar HVB/SIS	-20,2	-13,5	-13,4	-12,6	-19,6	0,6
Miljönämnden i mellersta Bohuslän	-2,5	-1,6	-1,8	-1,5	-2,5	0,0
Centralt	969,6	645,2	670,3	656,9	998,5	28,9
<b>Summa</b>	<b>9,8</b>	<b>2,4</b>	<b>32,3</b>	<b>44,3</b>	<b>23,3</b>	<b>13,5</b>

## 6.1 Kommunstyrelse

Verksamhet/enhet tkr	Budget helår	Budget ack	Utfall ack	Prognos utfall	Avvikelse bu-prognos
Kommundirektör	-5 584	-3 953	-3 747	-5 584	0
Avdelningen för verksamhetsstöd	-9 086	-6 078	-6 017	-8 886	200
Räddningstjänstförbundet Mitt Bohuslän	-17 750	-11 833	-12 335	-18 150	-400
Fyrbodals kommunalförbund	-505	-337	-346	-505	0
Sveriges Kommuner och Regioner (SKR)	-399	-266	-64	-399	0
Samordningsförbundet väst	-241	-160	-160	-241	0
Verksamhets- och lokalbidrag	-2 500	-1 667	-1 657	-2 500	0
Fyrstads flygplats	-315	-210	-210	-315	0
Lysekils andel av gemensam IT	-2 679	-1 786	-1 786	-2 679	0
Avdelningen för hållbar utveckling	-8 520	-5 706	-5 496	-8 520	0
HR-avdelningen inkl. facklig verksamhet	-6 666	-4 459	-3 991	-6 366	300
Lysekils andel av gemensam löneenhet	-3 614	-2 409	-2 011	-3 214	400
Ekonomiavdelningen	-9 551	-6 390	-6 082	-9 551	0
Politisk verksamhet	-4 355	-2 904	-2 615	-4 355	0
Överförmyndarverksamhet	-1 650	-1 100	-1 027	-1 650	0
<b>Summa</b>	<b>-73 415</b>	<b>-49 258</b>	<b>-47 544</b>	<b>-72 915</b>	<b>500</b>

## **Ekonomisk analys**

Sammantaget redovisar kommunstyrelsen en positiv budgetavvikelse på 1,7 mnkr. Prognosen för helåret är en positiv budgetavvikelse om 0,5 mnkr.

### **Kommundirektör**

Inom kommundirektörens ansvar redovisas en positiv budgetavvikelse med 0,2 mnkr för perioden. Det är medel kopplade till utvecklingsmålen samt utredningsmedel som är utnyttjade som till exempel till utredningskostnader för översiktsplanarbetet. Bedömningen i dagsläget är att i stort sett samtliga medel kommer att förbrukas, prognosen för helåret sätts till ett nollresultat.

I kommunfullmäktiges budgetbeslut för 2021 har utvecklingsområdet Barn och unga år vår framtid tillförts 2,0 mnkr som ska användas i arbetet för ett socialt hållbart Lysekil. Medlen är tänkta att användas för insatser avseende social oro och problematik med normbrytande beteende och utanförskap bland barn och ungdomar. Insatserna ska genomföras av ansvariga nämnder, i första hand utbildningsnämnden genom den nya enheten Ung Utveckling. Arbetet med en budgetjustering är klar avseende den nya organisationen.

### **Avdelningen för verksamhetsstöd**

Avdelningen redovisar sammantaget, inklusive de kommungemensamma poster som budgeteras här, en negativ budgetavvikelse med 0,2 mnkr för perioden. Orsaken är prognosen för pensionskostnader från Räddningstjänstförbundet Mitt Bohuslän. Avdelningens prognos för helåret är en negativ budgetavvikelse med 0,2 mnkr.

### **Avdelningen för hållbar utveckling**

Avdelningen redovisar en positiv budgetavvikelse med 0,2 mnkr för perioden. För helåret bedöms resultatet bli budget i balans.

### **HR-avdelningen**

Avdelningen redovisar en positiv budgetavvikelse på knappt 0,5 mnkr där den största avvikelserna avser den fackliga verksamheten. Prognosen på helår är en positiv budgetavvikelse på 0,3 mnkr.

Överskottet avseende den gemensamma löneenheten avser avräkning för positivt resultat 2020. Prognosen är på 0,4 mnkr.

### **Ekonomiavdelningen**

Avdelningen redovisar en positiv budgetavvikelse på 0,3 mnkr främst beroende på lägre lönekostnader. Prognosen på helår är en budget i balans.

Politisk verksamhet och överförmyndare

Verksamheterna visar en positiv budgetavvikelse på närmare 0,4 mnkr för perioden. Det är främst revisionen och valnämnden som står för överskottet. Övriga delar inom de politiska verksamheterna bedöms i dagsläget redovisa nollresultat. Prognosen för den politiska verksamheten beräknas bli i nivå med budget vid årets slut.

## 6.2 Miljönämnd

Verksamhet/enhet tkr	Budget helår	Budget ack	Utfall ack	Prognos utfall	Avvikelse bu-prognos
Miljöenheten	-2 454	-1 636	-1 777	-2 454	0
<b>Summa</b>	<b>-2 454</b>	<b>-1 636</b>	<b>-1 777</b>	<b>-2 454</b>	<b>0</b>

### Ekonomisk analys

Miljönämnden i mellersta Bohuslän är en gemensam nämnd för miljö- och hälsoskyddsområdet i kommunerna Sotenäs, Munkedal och Lysekil. Sotenäs kommun är värdkommun. Syftet med den gemensamma nämnden och miljöverksamheten är främst att svara för uppgifter som enligt lag ska fullgöras av nämnden inom miljö- och hälsoskyddsområdet samt stödja och samordna det miljöstrategiska arbetet.

Miljönämnden redovisar ett underskott för perioden men prognosen för helår är en budget i balans. För att nå ett nollresultat behöver man arbeta aktivt med höja avgiftsfinansieringsgraden, vilket finns goda förutsättningar för då bemanningen är god. Miljönämnden behöver prioritera avgiftsfinansierad verksamhet framför skattefinansierad under årets sista tertial.

Tabellen som redovisas ovan avser Lysekils andel.

## 6.3 Samhällsbyggnadsnämnd

Verksamhet/enhet tkr	Budget helår	Budget ack	Utfall ack	Prognos utfall	Avvikelse bu-prognos
SBF och nämnd	-2 979	-1 990	-2 060	-2 855	124
Kontaktcenter	-9 629	-6 410	-6 359	-9 429	200
Färdtjänst	-2 657	-1 771	-1 404	-2 357	300
Tekniska avdelningen					
· Gata, park	-27 092	-17 998	-17 277	-28 534	-1 442
· Fastighetsdrift	-3 716	-2 530	-1 235	-3 404	312
Hamnenheten					
· Småbåt	275	178	1 322	-142	-417
· Hamn	0	-4	-150	-145	-145
Serviceavdelningen					
· Bilar	0	0	268	200	200
· Kost	0	-131	230	0	0
· Städ	-69	-100	1 330	370	439
Plan och byggavdelningen					
· Plan, bygg och mät	-4 804	-3 204	-3 725	-5 284	-480
· Bostadsanpassning	-2 041	-1 364	-1 300	-2 041	0
· Mark och exploatering	3 859	2 564	2 565	3 659	-200
· IT avdelningen	0	-80	-74	113	113
<b>Summa</b>	<b>-48 853</b>	<b>-32 840</b>	<b>-27 869</b>	<b>-49 849</b>	<b>-996</b>

### Ekonomisk analys

Per augusti månad visar **samhällsbyggnadsnämndens** resultat en positiv avvikelse mot budget på 4,9 mnkr. Detta resultat är dock tillfälligt på grund av taxor och avgifter som kommer in på sommaren. Nämnden har också en rad beställda underhållsarbeten som kommer att genomföras under hösten. Prognosen för året är en negativ avvikelse om 1,0 mnkr mot budget.

**Gästhamnens** resultat är 1,0 mnkr mot budget. Det beror på att intäkter från gästhamnar och husbilar kommer in främst på sommaren, samt att dessa ökat mer än förväntat på grund av pandemin och den så kallade hemestertrenden. Småbåtshamnarna prognostiserar totalt en negativ avvikelse mot budget med 0,4 mnkr vilket dock är en förbättring jämfört med föregående år då underskottet var 1,0 mnkr.

Underskottet beror framförallt på höga kostnader för underhåll som sin tur beror på att anläggningarna sedan många år är eftersatta men också på grund av höga driftskostnader för bland annat sophantering och el. Dessutom släpar intäkterna efter då taxorna för hemmahamnar inte justerats sedan 2014. Även taxor för gästhamnen ligger på den lägre skalan jämfört med andra kommuner.

**Enheten för gata och park** har historiskt haft bekymmer med underskott och 2021 väntas enheten hamna på 1,4 mnkr i underskott. Detta kan jämföras med underskottet om 2,4 mnkr för 2020. Efter ekonomiska analyser har konstaterats att verksamheten är låst i många fasta kostnader, bland annat skötsel- och belysningsavtalet med LEVA samt att det uppstått akuta kostnader på grund av skyfall. Att ta bort snöröjning av enskilda vägar var en del av handlingsplanen för budget i balans men det nådde inte någon politisk majoritet i kommunfullmäktige och man får istället hitta andra besparingar inom den övriga driften.

Under perioden har ett nytt avtal för parkeringsövervakning börjat gälla och en ny betalparkering har anlagts på Skaftö. Detta leder till minskade kostnader och ökade intäkter på totalt 0,7 mnkr, vilket förbättrat prognosen något.

**Fastighetsenhetens** befintliga fastighetsbestånd har stor effektiviseringspotential, men kommer att behöva betydande investeringar för att ge driftmässiga och ekonomiska fördelar på längre sikt. En rad rivningar av mindre fastigheter har gjorts, bland annat E-huset på Gullmarsskolan och dessa kostnader har belastat fastighetsenhetens driftbudget.

**Serviceavdelningen** har under hela året arbetat med att minska kostnader enligt framarbetad åtgärdsplan. Kompensation för höga sjuklönekostnader bidrar till nuvarande resultat på 2,0 mnkr. Avdelningen har haft två vakanta tjänster inom ledning under året.

**Plan- och byggavdelningen** genomgår ett betydande generationsskifte vilket har lett till en underbemanning. För att upprätthålla verksamhetsuppdraget har avdelningen tagit in konsulter vilket lett till ökade kostnad. Detta leder också till lägre intäkter än vad som varit budgeterat. Prognosen är ett underskott om 0,7 mnkr för hela avdelningen men det finns fortfarande en osäkerhet i prognosen åt båda håll.

## 6.4 Utbildningsnämnd

### 6.4.1 Utbildningsförvaltningen

Verksamhet/enhet tkr	Budget helår	Budget ack	Utfall ack	Prognos utfall	Avvikelse bu-prognos
Nämndverksamhet	-929	-619	-523	-929	0
Förvaltning gemensamt	-179 955	-119 927	-118 586	-175 955	4 000
Musikskolan	-2 744	-1 842	-1 936	-2 744	0
Särskolan/Elevhälsan	-18 321	-12 558	-12 644	-18 321	0
Grundskolan	-48 854	-33 337	-31 356	-48 954	-100
Förskola/Pedagogisk omsorg	-23 088	-15 556	-11 550	-21 488	1 600
Enskild förskola	-4 065	-2 710	-2 793	-4 065	0
Kultur/Fritid/Ung utveckling	-27 825	-18 315	-18 546	-27 825	0
Gymnasiet	-65 437	-44 163	-44 337	-67 637	-2 200
<b>Summa</b>	<b>-371 218</b>	<b>-249 027</b>	<b>-242 271</b>	<b>-367 918</b>	<b>3 300</b>

## Ekonomisk analys

**Utbildningsförvaltningen** har en positiv avvikelse per augusti med 6,8 mnkr, att jämföra med 3,2 mnkr vid motsvarande uppföljning 2020.

Utbildningsförvaltningen har fått 1,2 mnkr av ”skolmiljarden” och även 0,5 mnkr för språkutveckling i förskolan. Dessa bidrag finns med i utfallet och delades ut under augusti månad.

Sammantaget är förvaltningens prognos för året en positiv budgetavvikelse om 3,3 mnkr vilket är en försiktigt ställd prognos då det finns osäkerhet kring statsbidrag.

**Förvaltning gemensamt** Här finns återföring av skuld för tidigare års underskott som ska återbetalas. Att budgetramen är stor beror på att barn- och elevpeng som utbetalas till för- och grundskolan finns här.

**Musikskolan** har en budget i balans.

**Resursenheten** Särskolan har en positiv avvikelse på grund av minskat köp av verksamhet och färre personal. Det kommer att anställas mer personal på särskolan inför hösten.

Elevhälsan fortsätter att bevaka personalkostnaderna.

**Grundskolan** har budget i balans. Fortsatt översyn av personalkostnaderna.

**Förskola/Pedagogisk omsorg och enskild förskola** har en positiv avvikelse. Några av förskolorna har ett statsbidrag för mindre barngrupper. Osäkerhet råder om man behöver betala tillbaka bidraget på grund av minskat barnantal vilket påverkar organisationen. Det kommer att bli en mindre barnpeng på intäktsidan från september då det är färre barn på vissa förskolor då femåringarna gått över till förskoleklass.

**Kultur/fritid** har budget i balans. Fritid har haft lägre intäkter på grund av pandemin men har även färre personal för tillfället. **Ung Utveckling** har en negativ budgetavvikelse. Här finns utgifter för sommaraktiviteter som vi kommer att få tillbaka i form av bidrag från Socialstyrelsen. Dessa beräknas komma under oktober månad vilket kommer att innebära budget i balans.

**Gymnasiet** har en negativ avvikelse/prognos. Interkommunala ersättningar beräknas ge minskad intäkt med ungefär 2,5 mnkr för hela året. Åtgärder är vidtagna för att minska personalkostnaderna men långa uppsägningstider ger sent resultat.

Sammantaget har utbildningsförvaltningen en ekonomi i god balans.

### 6.4.2 Arbetslivsförvaltningen

Verksamhet/enhet tkr	Budget helår	Budget ack	Utfall ack	Prognos utfall	Avvikelse bu-prognos
Förvaltningschef	-1 715	-1 147	-967	-1 530	185
Enhet för arbetsliv	-12 524	-8 348	-7 570	-12 524	0
Enhet för vägledning och stöd (exkl. utbet. ek. bistånd)	-12 995	-8 695	-6 846	-12 274	721
Enhet för vuxenutbildning	-13 005	-8 738	-8 911	-13 005	0
Utbetalt ekonomiskt bistånd	-11 107	-7 405	-12 605	-18 544	-7 437
<b>Summa</b>	<b>-51 346</b>	<b>-34 333</b>	<b>-36 899</b>	<b>-57 877</b>	<b>-6 531</b>

## Ekonomisk analys

Arbetslivsförvaltningen som helhet visar ett utfall på 36,9 mnkr jämfört med 34,3 mnkr i budget, ett underskott på 2,6 mnkr vilket ger en budgetavvikelse om -7 procent. Underskottet beror på det utbetalda ekonomiska biståndet, som delvis vägs upp av budget för utökade kostnader för utvecklingstjänster vilka inte omsatts i en större utsträckning ännu.

Förvaltningens helårsprognos är 57,9 mnkr jämfört med budgeterade 51,3 mnkr, en negativ budgetavvikelse på 6,5 mnkr. Verksamheterna tillsammans visar ett prognostiserat överskott (utbetalt ekonomiskt bistånd exkluderat), dels beroende på tillfälligt vakanta tjänster, kompensation för sjuklöner, högre schablonintäkter och lägre kostnader för utvecklingstjänster. I prognosen är kompensation för sjuklönekostnader med anledning av covid-19 medräknade till och med juli månad.

## 6.5 Socialnämnd

Verksamhet/enhet tkr	Budget helår	Budget ack	Utfall ack	Prognos utfall	Avvikelse bu-prognos
Stab, nämnd och ledning	-21 956	-14 663	-8 861	-15 956	6 000
Mottagning och utredning exkl. HVB/ SiS	-70 863	-47 153	-45 167	-67 611	3 252
Placeringar av barn och unga på HVB/SiS	-20 248	-13 499	-13 384	-19 650	598
Socialt stöd	-117 439	-78 663	-89 081	-133 339	-15 900
Vård och omsorg	-182 035	-121 790	-125 143	-187 685	-5 650
<b>Summa</b>	<b>-412 541</b>	<b>-275 768</b>	<b>-281 636</b>	<b>-424 241</b>	<b>-11 700</b>

### Ekonomisk analys

Socialnämndens årsprognos uppgår till totalt -11,7 mnkr

#### Ledning

Förvaltningen har fått covid-relaterade ersättningar motsvarande 5,1 mnkr. Kostnaderna hittills är 7,5 mnkr vilket innebär en ökad kostnad motsvarande 2,4 mnkr som förvaltningen får bära.

När det gäller de avsatta medlen för heltidsresan så har 0,9 mnkr beräknats åtgå till följd av start av Heltidsresan på Fiskebäck.

Prognosen för året är en positiv budgetavvikelse om 6,0 mnkr.

#### Mottagning och Utredning

Budget för resursfördelningen avseende hemtjänst visar ett överskott på grund av färre brukare och mindre insatser.

Vuxenheten har ett underskott som uteslutande beror på ökade placeringskostnader inom missbruk/beroendevården.

Enheten för Barn och unga visar en helårsprognos på -2 mnkr, vilket är en försämring med 2,9 mnkr sedan senaste uppföljningen. Försämringen består av flera nya placeringar under sommaren.

Prognosen är 3,2 mnkr bättre än budget vid årets slut.

#### Placeringar av barn och unga på HVB/SiS

Barn och unga beräknar en prognos på 0,6 mnkr vad gäller placeringar. Prognosen utgår från det antal placeringar som är aktuella i dagsläget. Prognosen kan därför förändras under kvarvarande år då behovet av nya insatser inte kan förutsägas. Prognosen är försämrad med 2,9 mnkr sedan senaste uppföljningen. Försämringen består i att enheten har varit tvungna att göra nya placeringar under sommaren.

Kostnaden för placeringar i HVB/SiS måste ses tillsammans med kostnaderna för familjehem (-8 mnkr), vilka verkställs i avdelningen för socialt stöd.

Prognosen för året är en positiv budgetavvikelse om 0,6 mnkr.

## **Socialt stöd**

Prognosen visar ett budgetöverskridande på 8 mnkr när det gäller placeringar i familjehem (interna och externa). Det är i enlighet med plan att familjehemmen ska öka och placeringar i HVB ska minska. Ett omfattande arbete pågår avseende familjehemsplaceringar genom bland annat vårdnadsöverflyttningar samt att arbeta för större andel egna familjehem.

Verksamheten för LSS och socialpsykiatri har ett underskott vilket främst beror på flera externa placeringar som saknar budget. När det gäller socialpsykiatri är 4 av 7 placeringar hemtagna under året. Övriga kommer att tas hem under året.

Gruppboendestad enligt LSS visar underskott på grund av åldrande brukare och ökade vårdbehov i boendet. Även barnboende har minusresultat på grund av omstruktureringar i verksamheten.

Personlig assistans och boendestödet visar plusresultat.

Årsprognosen visar ett budgetunderskott om 15,9 mnkr.

## **Vård och omsorg**

Särskilt boende visar i stort sett en budget i balans bortsett från ett tidigare intäktsbortfall på grund av minskad beläggning på de särskilda boendeplatserna, vilket nu inte längre är fallet.

Hemvården prognostiserar ett underskott till följd av minskade intäkter och mindre beställda hemtjänsttimmar. Verksamheten har stora utmaningar att få ihop ett schema under dagen som följer både ersättningsnivå och brukarnas behov. Det uppstår övertalighet av personaltimmar vissa perioder under dagen beroende på att omsorgsinsatserna huvudsakligen är centrerade till morgon, middag och kväll. Arbete pågår i syfte att minska avvikelsen.

Hemsjukvården, sjuksköterskeenheter har underskott till följd av vakanser samt bemanningsbehov under semesterperioden.

Det prognostiserade resultatet för året är ett underskott mot budget motsvarande 5,6 mnkr.

## **6.6 Åtgärder för budget i balans**

### **Samhällsbyggnadsnämnden**

Åtgärderna från tidigare åtgärdsplan är utförda och de sista åtgärderna att påverka kostnaderna för innevarande år börjar bli uttömda. För att nå en budget i balans kommer det krävas att förvaltningen håller tillbaka kostnaderna den sista delen av året. En handlingsplan för detta kommer att upprättas i samverkan med förvaltningens chefer och administratörer.

Inför kommande budgetår kommer det krävas att förvaltningen arbetar vidare med att hitta nya arbetsätt och minskade kostnader för att kunna möta upp sitt uppdrag.

### **Utbildningsnämnden - Utbildningsförvaltningen**

Åtgärder om 1 mnkr kvarstår från uppföljningsrapport 2 och omfattar personalanpassningar på gymnasiet, minskat antal inriktningar på två gymnasieprogram och fullt intag på riksrekryterande gymnasieprogram. Till detta råder stor restriktion med vikarier och inköp. Dock har prognosen för gymnasiet försämrats något då personalanpassningen ger sent resultat då långa uppsägningstider förelåg. Svårigheter inför 2022 är det låga antal elever som fanns inför årets antagning och som ger låg interkommunal intäkt. Inför 2022 ser vi dock att antalet elever i gymnasieåldern åter ökar vilket bör ge ökad ekonomisk marginal

### **Utbildningsnämnden - Arbetslivsförvaltningen**

Förvaltningen har inte specificerat besparingsåtgärder då verksamheterna, utbetalt ekonomiskt bistånd borträknat, inte visar ett negativt utfall och prognos.

Förvaltningens verksamheter arbetar istället långsiktigt för att påverka utbetalt ekonomiskt bistånd bland annat genom:

- utveckla handläggningen av ärenden
- försäkringsmedicinsk samverkan
- handläggning av felaktig utbetalning
- utvecklingstjänster
- tillhandahålla utbildningsaktiviteter

Under 2020 påbörjade en satsning på kvalitetshöjande insatser inom försörjningsstöd och försäkringsmedicinsk samverkan. Detta är en långsiktig satsning som förväntas ge resultat när ett antal individer som uppburit ekonomiskt bistånd under en längre tid kommer i annan varaktig försörjning. Även en satsning på utvecklingsjobb inleddes och är i gång men har begränsats av pandemin.

Förvaltningen har sett en positiv påverkan på försörjningsstödet under året och fortsätter arbetet med att på lång sikt påverka utbetalt ekonomiskt bistånd.

### **Socialnämnden**

Enligt kommunens styrprinciper står det klart att varje chef ansvarar för sin verksamhetsbudget vilket innebär att verksamheten ska anpassas till innevarande års budgetram. Om avvikelser uppstår ansvarar chefen för att åtgärda detta i sin egen verksamhet och skapar således sina egna aktivitetsplaner för detta. Om enhetschefen inte klarar det i sin verksamhet lyfts detta till avdelningsnivå där då avdelningschef ansvarar för att aktiviteter beslutas och genomförs för att komma i ekonomisk balans. Först när dessa två nivåer inte lyckats med sina åtgärder kommer ärendet upp till förvaltningschefsnivå och då tas ärendet till socialnämnden för beslut. Förvaltningsövergripande ekonomiska handlingsplaner kommer då att redovisas i sin helhet i socialnämndens ekonomiska uppföljningar och rapporter. Underliggande aktiviteter redovisas bara övergripande i nämndens uppföljningar och rapporter.

För 2021 befarades ett underskott tidigt och redan vid uppföljning 1 i februari startades omgående ett arbete med att vidta åtgärder för att anpassa kostnaderna på enhetsnivå.

Åtgärder togs fram på enhetsnivå motsvarande 11,1 mnkr.

*Resultatet av alla åtgärder är inräknade i årsprognosen.*

Socialnämnden beslutade dessutom om åtgärder i form av avveckling av 8 platser i särskilt boende och översyn av ytterfall i hemtjänst motsvarande 2,4 mnkr i samband med april månads sammanträde.

I samband med uppföljning i april försämrades prognosen med 5,1 mnkr på grund av nya/ökade placeringskostnader för barn och unga varvid socialnämnden tillskrev kommunfullmäktige (KF) i ärendet.

KF godkände i juni 2021 en negativ budgetavvikelse om 5,1 mnkr för socialnämnden med hänsyn till placeringar.

KF beslutade också att godkänna socialnämndens begäran att använda tidigare överskott på 2,450 mnkr för att täcka en del av de befarade underskottet.



## 7 Kommunen som arbetsgivare

### 7.1 Antal anställda

Antalet anställda avser 31 augusti. Antalet årsarbetare avser arbetad tid 1 jan-31 augusti omräknat till årsarbetare. Måttet årsarbetare baseras på SKRs rekommendation om 1 700 arbetade timmar per år som heltidsmått.

	210831	201231	200831
<b>Antal anställda</b>	<b>1 382</b>	<b>1 404</b>	<b>1 377</b>
Varav antal månadsavlönade tillsvidareanställda	1 279	1 292	1 303
Varav antal månadsavlönade visstidsanställda	103	112	74
<b>Årsarbetare totalt (arbetad tid)</b>	<b>1 353,2</b>	<b>1 343,2</b>	<b>1 306,6</b>
Varav årsarbetare timavlönade	145,1	139,5	134,3
Varav årsarbetare månadsavlönade	1 208	1 203,7	1 172,3
<b>Genomsnittlig sysselsättningsgrad (%)</b>	<b>94</b>	<b>92</b>	<b>93</b>

*Antal anställda avser månadsavlönade. Antal timavlönade redovisas inte, däremot arbetad tid omräknat till årsarbetare. Det innebär att årsarbetare totalt kan överstiga antal anställda.*

### Analys och slutsats

Totalt antal anställda och antalet månadsavlönade visstidsanställda har minskat något i kommunen, dels på grund av att socialförvaltningen och utbildningsförvaltningen haft i uppdrag att minska sina kostnader och samhällsbyggnadsförvaltningen har inte tillsatt vakanser efter pensionsavgångar.

Arbetslivsförvaltningen har en förhållandevis stabil personalsituation även om utökade behov medfört nya tidsbegränsade anställningar. Arbetslivsförvaltningen har rekryterat fler deltidsanställda på enheten för vuxenutbildning och dess yrkesutbildningar, detta har i sin tur lett till att andelen heltidsanställda personer minskat.

Andelen årsarbetare totalt har ökat något sedan föregående period.

Sysselsättningsgraden har ökat i kommunen, vilket är i enlighet med Heltidsresan.

### 7.2 Personalstruktur

	210831	201231	200831
<b>Antal anställda</b>	<b>1 382</b>	<b>1 404</b>	<b>1 377</b>
Antal kvinnor av totalt anställda	1 106	1 126	1 108
Antal heltidsanställda kvinnor	802	784	749
Antal män av totalt anställda	276	278	268
Antal heltidsanställda män	223	220	219

Andelen kvinnor och män av totalt anställda har minskat något i kommunen, dels på grund av att socialförvaltningen och utbildningsförvaltningen haft i uppdrag att minska sina kostnader och samhällsbyggnadsförvaltningen har inte tillsatt vakanser efter pensionsavgångar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens medarbetare består av 61 procent kvinnor och det är kost- och städverksamheterna som domineras av kvinnor. Förvaltningen arbetar med heltidsresan där det främst inom kost- och städverksamheterna finns kombinationstjänster.

Av socialförvaltningens medarbetare är 86 procent kvinnor och verksamheten domineras av vård- och omsorgsverksamhet. Den procentuella fördelningen av heltidsanställda är likartad mellan könen. Av kvinnorna är 50 procent heltidsanställda vilket är en ökning mot föregående år då motsvarande siffra var 41 procent. heltidsanställda. Bland männen är 46 procent heltidsanställda vilket är en ökning jämfört med 2020 då motsvarande siffra var 40 procent.

I utbildningsförvaltningen har antalet heltidsanställningar ökat något, könsfördelningen är relativt oföränderlig.

Samtliga förvaltningar arbetar aktivt med Heltidsresan.

### 7.3 Personalrörlighet

	210831	201231	200831
Antal nyanställningar (tillsvidare, extern rekrytering)	39	62	
Antal avslutade anställningar (tillsvidare, extern avgång)	86	129	
Personalomsättning (%)	7	10	

Under perioden har antalet nyanställningar minskat jämfört med föregående period, vilket kan bero på att antalet anställningar har anpassats till budgetramarna samt att lediga vakanser ej blivit tillsatta på grund av svårigheten att rekrytera vissa tjänster.

Antalet avslutade anställningar är lägre jämfört med föregående period. Detta kan dels beror på att anställda tryggt stannar kvar i kommunen på grund av pandemin.

Personalomsättningen är låg jämfört med en normal personalomsättning som vanligtvis ligger på 9-10 procent. En trolig anledning är pandemin.

### 7.4 Lönekostnader

Löner och arvode tkr	210831	201231	200831
Arvode	2 523	3 867	2 527
Lön	360 582	524 137	350 153
Personalomkostnader	109 767	163 126	107 025
<b>Totalt</b>	<b>472 872</b>	<b>691 130</b>	<b>459 705</b>

### 7.5 Arbetsmiljö och hälsa

Sjukfrånvaron mäts under perioden 1 augusti-31 juli.

Andel i procent	210831	201231	200831
Sjukfrånvaro total	10,3	9,4	8,8
Varav korttid <15 dagar	43,5	47,3	43,5
Varav långtid >60 dagar	42,7	38,0	43,0
Sjukfrånvaro kvinnor	10,9	9,9	9,3
Sjukfrånvaro män	8,0	7,4	6,9
Sjukfrånvaro fördelat på ålder:			
0 -29 år	11,7	11,3	10,5
30 -49 år	9,7	9,2	9,0
50 -år	10,6	9,2	8,3
Långtidsfriska	24,2	21,7	23,5
Upprepad korttidssjukfrånvaro	15,7	14,3	12,1

Den totala sjukfrånvaron har ökat jämfört med året innan, detta på grund av pandemin, där direktivet varit att stanna hemma vid alla symptom som snuva, hosta eller feber. Den upprepade korttidsfrånvaron har ökat markant, vilket går i enlighet med pandemin, där vi ska vara hemma vid minsta symtom.

Serviceavdelningen (kost och städ) och socialförvaltningen har drabbats hårt av pandemin. En av orsakerna är att personalen inom både service och inom socialförvaltningen har varit tvungna att fortsätta arbeta på plats och inte på samma sätt kunna skydda sig som personal som jobbat hemma. Under denna period har serviceförvaltningen haft medarbetare som varit

sjuka i covid-19 och många har också testats negativt.

Några fall pågår med långtidssjukskrivningar hos utbildningsförvaltningen vilket snabbt syns i statistiken. Under en del av perioden har lärare bedrivit fjärrundervisning och har kunnat arbeta på distans, vilket resulterat i en låg sjukfrånvaro.

Vid arbetslivsförvaltningen långtidssjukfrånvaron ökat. Korttidsfrånvaron går stadigt neråt och jämfört med år 2020 har den minskat med ca 20 procent vilket är mycket bra. Ingen anmärkningsvärd skillnad finns mellan män och kvinnor.

Sjukfrånvaron har ökat något oavsett ålder. Andelen långtidsfriska har ökat något vilket kan bero på hemarbete. För många av våra medarbetare har detta kunnat innebära en bättre arbetsmiljö, där balansen mellan arbete och fritid har kunnat uppnås.

Korttidssjukfrånvaron har minskat betydligt, en anledning är att inom många förvaltningar har hemarbete kunnat möjliggöras.

Att genomföra insatser för att minska sjukfrånvaron och öka frisknärvaron är en prioriterad fråga. HR-specialisterna kommer att träffa samtliga chefer i personaluppföljningar under hösten 2021 och stötta dem i deras rehabiliteringsarbete.

## 8 Sammanställd redovisning

Det övergripande syftet med den sammanställda redovisningen är att ge en bild av kommunens totala verksamhet, resultat och ekonomiska ställning. Den sammanställda redovisningen för Lysekils kommun avgränsas enligt 20-procentregeln.

Den sammanställda redovisningen för Lysekils kommun omfattar, förutom kommunen, Lysekils Stadshus AB, Leva i Lysekil AB, LysekilsBostäder AB, Lysekils Hamn AB, Havets Hus i Lysekil AB samt de delägda bolagen Rambo AB och Räddningstjänstförbundet Mitt Bohuslän. I detta avsnitt redovisas den sammanställda redovisningen där koncerninterna mellanhavanden har eliminerats. Samma principer tillämpades motsvarande period föregående år.

### Resultaträkning

Mnkr	Utfall ack	Utfall ack fg år
Verksamhetens intäkter	355,4	312,8
Verksamhetens kostnader	-902,7	-831,6
Avskrivningar	-57,2	-54,6
<b>Verksamhetens nettokostnader</b>	<b>-604,5</b>	<b>-573,4</b>
Skatteintäkter	498,9	492,7
Generella statsbidrag och utjämning	167,7	154,2
<b>Verksamhetens resultat</b>	<b>62,1</b>	<b>73,5</b>
Finansiella intäkter	5,3	5,6
Finansiella kostnader	-12,7	-13,6
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>54,7</b>	<b>65,5</b>
Extraordinära poster	0,0	0,0
<b>Periodens resultat</b>	<b>54,7</b>	<b>65,5</b>

## Balansräkning

Mnkr	210831	201231
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>	0,0	0,0
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Mark, byggnader och tekniska anläggningar	1 099,6	1 040,4
Maskiner och inventarier	446,3	427,0
Pågående investeringar	111,7	101,8
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>	42,4	43,4
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 700,0</b>	<b>1 612,6</b>
<b>Bidrag till statlig infrastruktur</b>	<b>5,6</b>	<b>5,9</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Förråd och exploateringsfastigheter	7,5	9,6
Kortfristiga fordringar	177,6	169,1
Kassa och bank	168,0	115,0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>353,1</b>	<b>293,7</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>2 058,7</b>	<b>1 912,2</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
Eget kapital	620,4	541,2
Periodens resultat	54,7	65,5
<i>varav resultatutjämningsreserv</i>	<i>10,0</i>	<i>10,0</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>675,1</b>	<b>606,7</b>
<b>Avsättningar</b>		
Avsättningar till pensioner och liknande förpliktelser	18,1	17,9
Andra avsättningar	57,5	54,6
<b>Skulder</b>		
Långfristiga skulder	988,9	924,3
Kortfristiga skulder	319,1	308,7
<b>Summa avsättningar och skulder</b>	<b>1 383,6</b>	<b>1 305,5</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>2 058,7</b>	<b>1 912,2</b>

Lysekils kommunkoncerns sammanställda resultat uppgick till 54,7 mnkr de första åtta månaderna 2021. Motsvarande resultat föregående år var 65,5 mnkr. Det är främst kommunens resultat som är lägre än utfallet för samma period 2020. Kommunens resultatförbättring är hänförlig till ytterligare generella bidrag som erhållits på grund av pandemin.

När det gäller balansräkningen så har anläggningstillgångarna ökat något och uppgår till 1 700,0 mnkr mot 1 612,6 mnkr 2020. Omsättningstillgångarna har också ökat och uppgår till 353,1 mot 293,7 mnkr. Det egna kapitalet har stärkts med periodens resultat och uppgår till 675,1 mot 606,7 mnkr år 2020. Kommunkoncernens soliditet exklusive pensionsförpliktelser har förbättrats och uppgår därmed till 32,8 procent jämfört med 31,7 procent i det senaste årsbokslutet. Inkluderar man pensionsförpliktelserna så uppgår soliditeten nu till 13,6 procent att jämföra med 11,0 procent i det senaste årsbokslutet. Såväl avsättningar som skulder per augusti ligger på en något högre nivå än vid senaste årsskiftet.

Prognostiserat sammanställt resultat uppgår till ca 36,7 mnkr. Detta kan jämföras med 79,3 mnkr i slutligt resultat efter finansposter i årsbokslutet 2020. Det är framförallt kommunens prognostiserade resultat på 23,3 mnkr som är svagare än utfallet 2020 som var 47,5 mnkr. De enskilda dotterbolagens prognostiserade resultat ses i tabellen nedan.

Någon kassaflödesanalys för kommunkoncernen har inte gjorts i denna delårsrapport. Det görs endast i samband med årsbokslutet.

## 9 Kommunala bolag

Resultat efter finansiella poster mnkr	Budget helår	Utfall ack	Budget ack	Prognos helår
<i>Helägda bolag</i>				
LEVA (koncernen)	12,0	11,1	8,0	6,5
Lysekilsbostäder AB	7,4	10,8	5,5	10,0
Havets Hus AB	-2,0	0,0	0,0	-2,3
Lysekils Hamn AB	1,0	0,7	0,7	1,0
<i>Delägda bolag</i>				
Rambo AB (100%)	2,6	6,3	1,7	5,2
varav Lysekils andel 25%	0,6	1,6	0,4	1,3
Räddningstjänstförbundet Mitt Bohuslän (100%)	0,0	-0,3	0,0	-0,1
varav Lysekils andel 21,7%	0,0	-0,1	0,0	0,0

### 9.1 LEVA

#### 9.1.1 Väsentliga händelser under perioden

##### Elnät

I samband med extremt regn- och blåsväder den 8 augusti drabbades cirka 200 kunder av ett närmare 10 timmars långt elavbrott.

##### VA

Pandemin har påverkat effektiviteten och påverkar framförallt framdriften i underhållsarbetet. Kostnader för externa tjänster ökar mot budget relaterat till konsultkostnader för utredningsarbete och täckning av egen personal.

##### Entreprenad

Årets första två kvartal har fortsatt präglats utav covid-19 med restriktioner som inneburit ökade omkostnader på delar av verksamheten såsom exempelvis inköp av externa tjänster.

#### 9.1.2 Ekonomisk analys

LEVA-koncernen redovisar för andra tertialet ett resultat efter finansiella poster motsvarande 10,7 mnkr vilket är 2,9 mnkr bättre än budget.

##### Verksamheten

Kostnader för nätförluster har stigit med 75 procent mot budget kopplat till rekordhög priser på utsläppsrätter och underskott i nordiska vattenmagasin.

Taxekonstruktionsförändringen som genomfördes 1 februari 2021 har gett ett intäktsbortfall och även extra arbete i form av en stor volym kundutredningar.

Lägre genomsnittstemperatur än normalt har resulterat i cirka 2,5 mnkr i ökade intäkter. Stabil produktion hos Preem har reducerat kostnader för inköp av olja med 1,2 mnkr.

Pandemin har inneburit ökade omkostnader på delar av verksamheten.

Låg tillgänglighet på vindproduktionen har påverkat omsättningen jämfört mot budget med 2,1 mnkr.

##### Helårsprognos:

Prognostiserat resultat för 2021 är 6,5 mnkr (20,7). Avvikelsen beror främst på vindproduktionens tillgänglighet samt ett prognostiserat resultat för VA-verksamheten motsvarande -3,7 mnkr (2,1).

### 9.1.3 Investeringsuppföljning

Investering i tkr	Budget	Utfall ack	Prognos
Elnät	5 800	8 000	14 000
Fjärrvärme	1 000	100	750
Entreprenad	1 550	960	2 300
LEVA Vatten	32 800	33 600	49 150
Övrigt	1 300	0	500
<b>Summa</b>	<b>42 450</b>	<b>42 660</b>	<b>66 700</b>

### 9.1.4 Måluppfyllelse

Målsättningen enligt ägardirektiven är att bolaget ska generera en avkastning på totalt kapital motsvarande 5 procent över tid, samt en soliditet på 25 procent.

Prognosen för avkastning på totalt kapital är 5,75 procent för verksamhetsåret.

Soliditeten väntas hamna på drygt 60 procent.

Verksamheten följer i ägardirektivet angiven inriktning.

## 9.2 Lysekilsbostäder

### 9.2.1 Väsentliga händelser under perioden

#### Nybyggnation

- Utsikten, Kronberget 1:214 cirka 25 lägenheter. På grund av rådande oro på byggmarknaden avvaktas byggnation tills marknaden stabiliserats.
- Revolvern cirka 25 lägenheter - detaljplaneprocess pågår.

#### Ombyggnation

- ROT-renovering av 37 lägenheter på Björkvägen 14-19 i Brastad har genomförts.

#### Förvärv och försäljning av fastigheter

- Förvärv av fastigheten Kronberget 1.210, Lysekilshemmet, 22 mnkr.
- En ägarlägenhet på Skolberget i Grundsund har avyttrats, 3,2 mnkr.

#### Hållbarhetsarbete

I syfte att nå bolagets mål att vara helt fossilfria år 2030 samt att minska energiförbrukningen med 30 procent är bolaget både med i Allmännyttas Klimatinitiativ och Kommunernas klimatlöfte klimat 2030, Västra Götalandsregionen ställer om.

#### Brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder:

- Delaktighet i kommunens förstärkta trygghetsarbete, EST
- Grannsamverkan
- Två trygghetsvärdar har anställts
- Städning i egen regi skapar större engagemang
- Trygghets- och integrationssamordnare anställd 25 procent

### 9.2.2 Ekonomisk analys

#### Delårsresultat

Bolaget redovisar för andra tertialet 2021 ett resultat efter finansiella poster på 10,8 mnkr vilket är 5,3 mnkr bättre än budget.

De största avvikelserna:

- 1) Underhåll och reparationer har på grund av pandemin ej kunnat utföras enligt plan vilket medfört lägre kostnader på 3,9 mnkr.
- 2) Personalkostnader är 0,9 mnkr lägre till följd av mindre resurser på grund av effektivare planering under sommarsäsongen, ersättning för sjuklönekostnader och ej genomförda utbildningar på grund av pandemin.
- 3) Kallare vinter än normalt samt högre elpriser har medfört 0,3 mnkr högre kostnader för el och fjärrvärme än budgeterat.

### Helårsprognos

Prognostiserat resultat 2021 är 10,0 mnkr, (7,4 mnkr) vilket är 2,6 mnkr bättre än budget. Avvikelse mot budget beror främst på tidsförskjutning av underhållsåtgärder vilket är en effekt av pandemin.

Vakanser för 2021 ökar mycket jämfört med tidigare år. Budgeterad kostnad för vakanser är 3,3 mnkr vilket kan jämföras med utfall 2020 på 1,7 mnkr och utfall 2019 på 1,0 mnkr.

### 9.2.3 Investeringsuppföljning

Investering i tkr	Budget	Utfall ack	Prognos
Nyproduktion	21 750	21 943	23 500
ROT-renovering - Björkvägen 14-19 (37 lgh)	20 880	18 498	18 980
Tillval - Standardhöjning kök, Fridhem och Valbogatan	1 500	3 952	3 952
Hållbarhet	810	66	750
Trygghet - Digitala låssystem Badhusberget (forts fr 2020)	500	0	200
Övrigt	1 900	380	3 042
<b>Summa</b>	<b>47 340</b>	<b>44 839</b>	<b>50 424</b>

### Kommentarer till avvikelser av budget jämfört med prognos:

**Nyproduktion;** Prognostiserad avvikelse jämfört med budget på 1 750 tkr beror främst på ett aktivt val att inte budgetera kostnader för Kronberget 1:214, Utsikten, då styrelsen inte tagit ställning till projektets framtida inriktning.

**Tillvalsinvestering;** Bostadsområdena Fridhem och Valbogatan har erbjudits köksförnyelse. Hyresgästerna får möjlighet att välja mellan olika kökspaket och får en månatlig hyreshöjning motsvarande paketets pris, det vill säga investeringen finansieras fullt ut genom hyreshöjning. Valmöjligheten har uppskattats av hyresgästerna då fler än snittet i Sverige gjort ett aktivt val. En konsekvens av detta är att prognosen är högre än budget.

### 9.2.4 Måluppfyllelse

#### Ekonomiska mål

Målsättningen enligt ägardirektiven är att bolaget ska generera en avkastning på totalt kapital motsvarande lägst 3 procent med en långsiktig soliditet på 15 procent, dock lägst 10 procent.

Prognosen för avkastning på totalt kapital är 3,3 procent för verksamhetsåret, vilket visar att bolaget lever upp till målet om avkastning på totalt kapital på 3 procent.

LysekilsBostäder AB prognostiserar för verksamhetsåret en soliditet på 19,6 (18,6) procent, vilket visar att bolaget lever upp till målet om en långsiktig soliditet på 15 procent.

Verksamheten följer i ägardirektivet angiven inriktning.

## 9.3 Havets Hus AB

### 9.3.1 Väsentliga händelser under perioden

Havets Hus verksamhet är mycket påverkad av pandemin. De publika delarna hölls, i dialog med kommunen, stängda fram till den 8 april. En del har kunnat genomföras digitalt men inte i den omfattning att det motverkar bortfallet. Inför sommaren införde regeringen besöksbegränsningar fram till 14 juli. Det innebar max 54 personer åt gången. Normal kapacitet är 400 personer. Därefter gäller fortsatt att det ska vara utrymme för gästerna att hålla avstånd. Under juli genereras cirka 40 procent av de totala intäkterna. Besökssiffrorna i augusti var mycket bra och visar på att det finns en stor efterfrågan.

De nya akvarierna i Exposeum har varit mycket uppskattade, där har bland annat storfläckiga rödhajar flyttat in. I slutet av juli genomfördes ett haj- och rockasläpp som sändes digitalt via YouTube. Det var ett stort medieuppbåd och återigen slogs rekord för antalet möjliga tillfällen att ta del av nyheter om detta, över 40 miljoner.

### 9.3.2 Ekonomisk analys

Resultatet för perioden blev -44 tkr jämfört med -260 tkr för 2020. Prognosen per 31 dec är -2,3 mnkr jämfört med -2 mnkr för år 2020. Det fanns tre budgetar för 2021 och det sämsta scenariot innebar en budget på -4,25 mnkr och bästa 33 tkr. Mittenbudgeten var -2 mnkr. Med tanke på att pandemins utveckling blev värre under vintern och våren jämfört med folkhälsomyndighetens scenarion och regeringens åtgärder var mycket tuffare under 2021 jämfört med 2020, är det trots den negativa prognosen positivt att det inte blev i linje med budgeten för det värsta scenariot.

Intäkt per besökare, entré samt butiksförsäljning har ökat från 110 kr till 125 kr jämfört med 2020. Butiksförsäljningen ökade under perioden jämfört med 2020 med 50 procent (besöksantalet ökade med 30 procent). Att prognosen trots detta ligger i paritet med 2020 härrör från de fasad- och takarbeten som var budgeterade och som under året genomförs på fastigheten.

### 9.3.3 Investeringsuppföljning

Investering i tkr	Budget	Utfall ack	Prognos
Pumpar	-50	-50	
Nytt golv i Exposeum	-100	-78	
Ramp ut ur tunneln	-50	-49	
<b>Summa</b>	<b>-200</b>	<b>-177</b>	

Kvarvarande ännu ej genomförda investeringar uppgår till -135 tkr.

### 9.3.4 Måluppfyllelse

I ägardirektivet finns följande ekonomiska mål. Inget specifikt avkastningskrav ställs på bolaget. Verksamheten ska årligen generera ett resultat som är tillräckligt för att minst bibehålla det egna kapitalet utan koncernbidrag. Resultat: På grund av covid-19 kommer verksamheten att generera ett negativt resultat vilket gör att detta mål ej kommer att uppnås.

Verksamheten följer i ägardirektivet angiven inriktning.



## 9.4 Lysekils Hamn AB

### 9.4.1 Väsentliga händelser under perioden

Bolaget bedriver efter avvecklingen av stuveri- och hamnverksamhet i huvudsak uthyrning av kajer, terminaltytor samt magasin och kontorsytor till hamnnära verksamheter. Bolaget arrenderar ca 78 000 m<sup>2</sup> mark samt vattenområden och kajanläggningar av Lysekils kommun. Bolaget har genom avtal upplåtit ca 58 300 m<sup>2</sup> till extern part för att bedriva hamn- och stuveriverksamhet.

Bolaget hyr ut ca 25 600 m<sup>2</sup> i magasin samt ca 1 200 m<sup>2</sup> kontorsytor till flera externa aktörer. Uthyrningsgraden av magasin och terminaltytor har varit mycket hög. Bolaget äger hamnkontoret inklusive maskinhall och verkstad, samtliga magasin, samt SLUs och Kustbevakningens anläggning i hamnen.

Det påbörjade arbetet under 2020 med underhåll och reparationer av takbeläggning i fastigheterna har fortsatt under 2021.

### 9.4.2 Ekonomisk analys

Omsättning till och med augusti 2021 uppgår till 7,9 mnkr med ett resultat på 0,7 mnkr.

Prognostiserat resultat för helåret ligger på 1,0 mnkr och följer det budgeterade resultatet för år 2021 som är 1,0 mnkr. Det finns i nuläget inget som tyder på att prognosen för helåret kommer att förändras i någon nämnvärd omfattning.

### 9.4.3 Investeringsuppföljning

Investering i tkr	Budget	Utfall ack	Prognos
Magasintak magasin 2, 7 och 8 och 4 portar	2,0	1,2	2,2
<b>Summa</b>	<b>2,0</b>	<b>1,2</b>	<b>2,2</b>

Investeringar: Totalt i budget 2,0 mnkr. Magasin 2 – byte delar av tak. Magasin 7 – byte delar av tak. Magasin 8 – byte delar av tak. Utbyte av portar – 4 portar.

Prognos för investeringar ca 2,2 mnkr för helåret.

### 9.4.4 Måluppfyllelse

Då bolagets hamn- och stuveriverksamhet i stort har avvecklats ligger fokus huvudsakligen på underhåll av magasinerna och andra underhållsåtgärder. Även olika uppdrag utförs på beställning av hamnenheten som organisatoriskt ligger på samhällsbyggnadsförvaltningen.

## 9.5 Rambo AB

Rambo AB redovisar ett positivt resultat för perioden på 6 282 tkr jämfört med budget 1 721 tkr. Motsvarande period föregående år redovisade bolaget ett resultat på 4 401 tkr. Avvikelsen mot budget beror delvis på säsongvariationer men även på högre intäkter än budgeterat för besöksavgifter på bolagets anläggningar och återvinningscentraler på grund av högt besöksstryck under sommaren samt högre materialsättningar på främst metall och wellpapp. Prognos för helåret räknas upp till 5 196 tkr jämfört med budget på 2 583 tkr.

Lakvattenutredningen fortsätter på Sivik genom att lakvattendammen och dess område förbereds för att ha en effektivare rening och ge plats åt ytterligare reningssteg samt pilotanläggningar. För dag- och släckvattendammar på Sivik tas underlag fram för upphandling av totalentreprenad.

Investeringarnas budget på 26,4 mnkr bedöms underskridas med 4,4 mnkr.

Vad gäller måluppfyllelse är flertalet av årets mål på väg att uppnås.

## 9.6 Räddningstjänstförbundet Mitt Bohuslän

Räddningstjänsten Orust har tecknat avtal med vår gemensamma ledningscentral LC 54 om operativ systemledning med start från och med januari 2021.

Avtal mellan Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (NÄRF), Räddningstjänstförbundet Mitt Bohuslän (RMB) och Räddningstjänsten Orust om gränslös räddningstjänst tecknades mellan parterna i juli. Gränslös räddningstjänst planeras att starta upp senast i oktober.

Vid vårt medlemsråd i mars ställde sig medlemskommunerna positiva till att undersöka möjligheterna till ett fördjupat samarbete/sammanslagning med NÄRF.

### **Ekonomisk analys**

Resultat för perioden uppgår till -0,3 mnkr vilket är detsamma som beräknat resultat för perioden. Prognosen för året visar på ett negativt resultat om 0,1 mnkr, en följd av lägre intäkter i vår förebyggande verksamhet men även lägre kostnader för personal och utbildningar.

### **Investeringsuppföljning**

Under aktuell period har förbundet genomfört investeringar i en maskinstege, en släck- och räddningsbil samt kommunikationsutrustning. Prognosen för året beräknas bli lägre än budgeterat. Utfall för perioden 5,2 mnkr mot årets budget 6,2 mnkr. Prognosen för året är 5,3 mnkr.

### **Måluppfyllelse**

Prognosen indikerar att förbundet kommer att nå 4 av de 6 målen för 2021.