Stenungsunds kommun

Kallelse
Kommunfullmäktige
2020-03-05

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum: 2020-03-05
Tid: 18:00
Plats: Fregatten

Beslutande

Katja Nikula (S), ordförande
Linda-Maria Hermansson (C), förste vice ordförande
Lillemor Arvidsson (M), andre vice ordförande
Bo Pettersson (S)
Melisa Nilsson (S)
Morgan Andersson (S)
Sanida Okanovic (S)
Lars-Ebbe Pettersson (S)
Olof Lundberg (S)
Janette Olsson (S)
Jan Rudén (S)
Himan Mojtahedi (S)
Roger Andersson (S)
Gunnel Lundgren (S)
Claes Olsson (S)
Ritva Stubelius (S)
Thomas Danielsson (C)
Camilla Pedersen (C)
Helena Järpsten (ST)
Robert Engström (ST)
Linda Ekdahl (ST)
Emma Ramhult (V)
Jan Alexandersson (V)
Birgit Lövkvist (V)
Jimmy Lövgren (MP)
Anneli Holmén (MP)
Maria Renfors (M)
Michael Ernfors (M)
Johan Jönsson (M)
Wouter Fortgens (M)
Helena Nävergårdh (M)
Martin Brink (M)
Maggie Robertsson (M)
Alexandra Ward-Slotte (M)
Peter Öberg (M)

Camilla Brocker (M)
Torgny Wiking (M)
Lisbeth Svensson (L)
Göder Bergermo (L)
Martin Hollertz (L)
Lennart Svensson (L)
Lena Hedlund (KD)
Nedzad Deumic (KD)
Jakob Hallman (KD)
Alexandra Odelsheim (SD)
Otto Ericsson (-)
Håkan Larsson (-)
John Hansson (SD)
Ulla Johansson (SD)
Glenn Ottosson (SD)
Rolf Malmborg (SD)

Ersättare

Johnny Alexandersson (S)
Ida Melin (S)
Martina Pettersson (S)
Göran Andtbacka (S)
Berith Svensson (S)
Ingemar Johansson (S)
Ann Christensen (S)
Tomas Olsson (C)
Håkan Hermansson (C)
Agneta Pettersson Bell (ST)
Sara Hohlfält (ST)
Conny Nilsson (V)
Annika Åberg - Darell (V)
Johan Thunberg (MP)
Charlotte Edström (MP)
Krister Persson (M)
Martin Bergman (M)
Carl Brinkhoff (M)
Mats Gjertz (M)
Eva Fredriksson (M)
Charlotte Leismyr Ekenberg (M)
Maria Möller (L)
Magnus Bennsten (L)
Uno Danielsson (KD)

Övriga närvarande
Kicki Nordberg, kommundirektör
Marcus Starcke, sektorchef stödfunktioner
Richard Brown, kommunsekreterare

Kommunkansliet torsdagen den 27 februari 2020

Katja Nikula (S)
ordförande

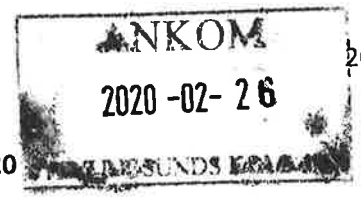
Richard Brown
sekreterare

Föredragningslista

Ärende		
1	**Val av justerare** *Justering den 11 mars*	
2	**Fastställande av föredragningslistan**	
3	**Allmänhetens frågestund**	**KS 2020/210**
4	**Enkel fråga kommunfullmäktige**	**KS 2020/113**
5	**Årsredovisning 2019 Stenungsundshem AB och ombudsinstruktioner**	**KS 2020/184**
6	**Årsredovisning 2019 Stenungsunds Energi och Miljö AB och ombudsinstruktioner**	**KS 2020/183**
7	**Hemställan från Stenungsundshem om att godkänna Solgårdsterrassen AB nyproduktion av lägenheter på Solgårdsterrassen**	**KS 2020/176**
8	**Marköverlåtelseavtal för Detaljplan Spekeröds handelsområde, Jörlanda-Berg 1:66 med flera**	**KS 2018/108**
9	**Revidering av samarbetsavtal om gemensam organisation för budget- och skuldrådgivning i Orust, Tjörn, Lilla Edet och Stenungsunds kommuner**	**KS 2019/684**
10	**Arbetsgivarpolitiskt program**	**KS 2019/926**

11	**Avveckling av Ungbo Stöd**	**KS 2020/54**
12	**Svar på motion om kommunalt partnerskap - Eva Öhlin (O)**	**KS 2018/486**
13	**Motion - Processer för privata aktörer att bygga verksamhetslokaler och driva verksamheter - Moderaterna**	**KS 2020/188**
14	**Begäran om entledigande som ledamot i kommunfullmäktige - Anneli Holmén (MP)**	**KS 2020/5**
15	**Begäran om entledigande som ledamot i kommunstyrelsen - Otto Ericsson (Oberoende)**	**KS 2020/5**
16	**Val av ledamot till kommunstyrelsen**	**KS 2020/6**

Camilla Ardehn – 0702-589705
Stora Askerön 1:65 - Stenungsunds kommun.



2020-02-26

Allmänhetens frågestund i Kommunfullmäktige den 5/3 2020
Till Morgan Andersson

Havs och vattenmyndighetens direktiv till handläggare av enskilda avlopp säger att en handläggare ansvarar för att se till att ärendets utredning blir tillräcklig utifrån de frågor som ska prövas och handläggaren ska ge tillräcklig information till sökanden utifrån **Förvaltningslagen 6 § om Serviceskyldigheten.**

Det är inte handläggarens roll att ge specifika råd om vilken produkt eller leverantör den sökande ska välja utan den enskilde ansvarar alltid för valet av anläggning och dess installation vilket **Miljöbalken 2 kap. 3 § belyser avseende försiktighetsmått.**
Miljöbalken **2 kap. 7 § säger också** att Kommunen ska ställa rimliga krav på kostnaden för investeringen i försiktighetsåtgärder ställt i förhållande till miljönyttan .

För tydlighetens skull: Kommunen ska inte lägga sig i vilket val av försiktighetsåtgärd jag vidtar för att skydda djur, miljö och människa mot föroreningar från mitt avloppsvatten så länge åtgärden är tillräcklig utifrån markens beskaffenhet vid utsläppspunkten.

Miljöbalkens 2 kap. 1 § gör den enskilde ansvarig att bevisa att försiktighetsåtgärden fungerar vilket kallas för omvänd bevisbörda till skillnad från andra lagar där den enskilde är oskyldig tills motsatsen bevisats.

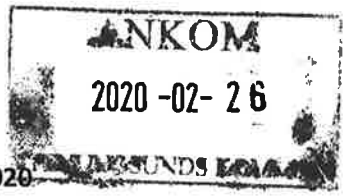
För tydlighetens skull: Kommunen ska följa upp om min försiktighetsåtgärd är tillräcklig genom att be om provtagning på det renade avloppsvattnet så att jag kan bevisa att Fosfor/Kväve/BOD7 samt bakterier reduceras i den omfattning som lagen eller lokala föreskrifter kräver.
Ovan lagar är enkla och tydliga. De behövs inte tolkas. De ska följas av handläggare och enskilda - ändå upplever enskilda avloppsägare att handläggare tolkar lagen på andra sätt.

Fråga till Morgan Andersson – Ordförande i Tekniska Myndighetsnämnden.

- **Vilka politiska beslut har fattats i Kommunfullmäktige eller Tekniska Myndighetsnämnden sedan 2012 vilka påverkar kommunens enskilda avlopp eller fastighetsägare med enskilt avlopp?**

- **Vilka lokala föreskrifter har beslutats i Kommunfullmäktige eller Tekniska Myndighetsnämnden sedan 2012 vilka har påverkan på kommunens enskilda avlopp eller boenden med enskilt avlopp?**

Camilla Ardehn – 0702-589705
Stora Askerön 1:65 - Stenungsunds kommun.



2020-02-26

Allmänhetens frågestund i Kommunfullmäktige den 5/3 2020
Till Morgan Andersson

Förordningen om Miljöfarlig verksamhet och Hälsoskydd 13 § säger att om man vill inrätta avloppsanordning med WC eller ansluta en WC till befintlig anläggning eller ansluta annan avloppsanordning som lokala hälsoföreskrifter anger som tillståndspliktiga – måste tillståndsansökan lämnas.

Att "inrätta avloppsanordning" innebär att byta reningsteknik eller flytta viktiga delar av anläggningen.

Förordningen om Miljöfarlig verksamhet och Hälsoskydd 14 § säger att om man anlägger andra avloppsanläggningar än vad som avses i § 13 FMH är det förbjudet att göra något utan en anmälan om **ändringen medför väsentlig ändring av avloppsvattnets mängd eller sammansättning**. Underhåll på anläggningen är inte anmälnings- eller tillståndspliktigt.

För tydlighetens skull: Syftet med tillståndskravet är att skydda djur, miljö och människa mot föroreningar från avloppsutsläpp.
Syftet med anmälningsplikten är att förhindra att den enskilde ändrar i befintlig anläggning eller i tillfört vatten så att anläggningens livslängd eller funktion påverkas negativt.

Ovan förordningar är enkla och tydliga. De behövs inte tolkas. De ska följas av handläggare och enskilda - ändå upplever enskilda avloppsägare att handläggare tolkar förordningarna på andra sätt.

Fråga till Morgan Andersson – Ordförande i Tekniska Myndighetsnämnden.

- **Vilka lokala föreskrifter har kommunens handläggare på Miljö och Hälsa beslutat, som ger stöd att begära särskild tillstånds- eller anmälningsplikt för tillsättning av syre i befintlig anläggning när luften ökar (dvs förbättrar) den befintliga biodynamiska nedbrytningsprocessen?**
  Syret påverkar varken vattnets sammansättning eller volym och förlänger dessutom anläggningens livslängd och funktion så att det renade avloppsvattnet uppfyller lagens miljö- och hälsokrav.

Fråga till Kommunfullmäktiges möte den 5 mars

Jag förstår att kommunen måste spara pengar när flera verksamheter går med minus.

En av besparningarna drabbar vägföreningar och samfälligheter med att kommunen inte längre står för snöröjningskostnaderna vintern 2020/2021 och framöver årligen.

Jag själv bor i en samföllighet i Getskär, där vi som samfällighet får stå för följande

- Vägunderhåll
- Belysningskostnaderna för vägar och Gc-vägar inom föreningen.
- Vi för också själva stå för kostnaden för antingen flisning, sandning eller saltning av samfällighetens vägnät vid behov.
- Nu skall vi även stå för snöröjningen och upphandling av snöröjare.

Har vi tur och beviljas bidrag från kommunen så är det 3 kronor per meter. En sådan summa skulle i så fall för vår samfällighet uppgå till totalt ca 2 500 kr per vintersäsong.

MEN....att då kommunen i andra ändan beslutat sig att stå för **ALLA** kostnader för (1) samfällighet. Då menar jag för...

- Vägunderhåll
- Snöröjning
- Sandning eller flisning
- Gatubelysning, elkostnader på vägar och Gc- vägar och underhåll av alla samfällighetens belysningsarmaturer

I kommens beslut om upphörande av snöröjning för övriga samfälligheter och vägföreningar i Stenungsunds kommun ter sig detta beslut välldigt konstigt.

Denna samfällighet ligger i anslutning till en kommunal förskola i Getskär. Man har här beslutat att det bara skall vara en infart och utfart för både förskolan och till samfälligheten med 19 fastigheter.

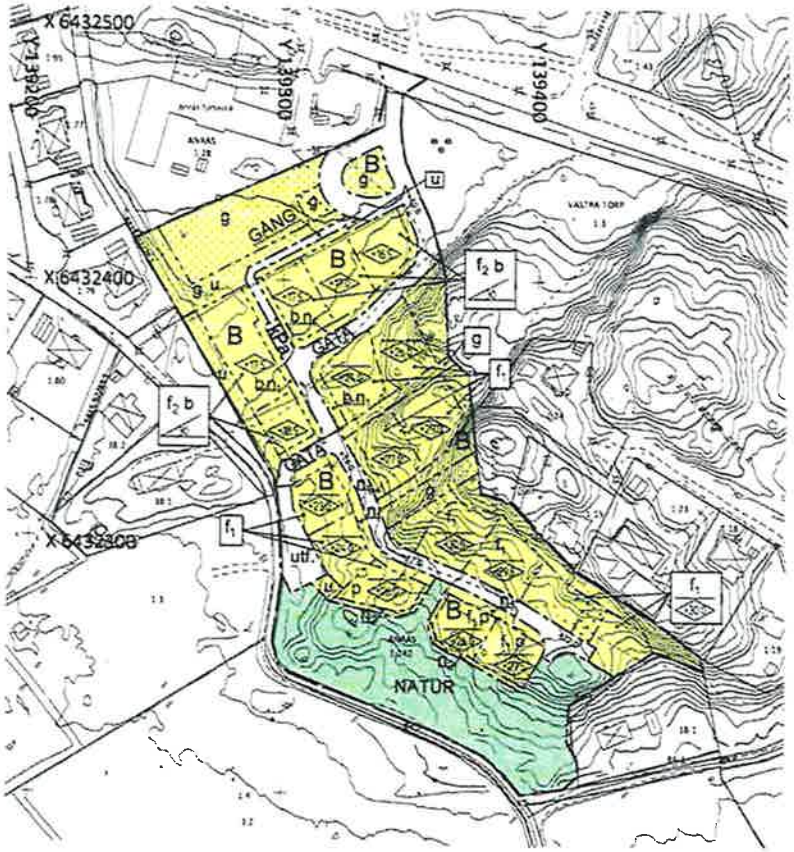
Vi talar om 30 meter gemensam väglängd vid in och utfart.
De övriga ca 350 väg samfälligheten använder själva för att komma till sina 19 fastigheter skall nu Stenungsunds kommun bekosta samtliga saker som här uppräknats.

Jag skulle vilja ha en bra förklaring av Stenungsunds kommun, om varför bara för just denna samfällighet undantas.

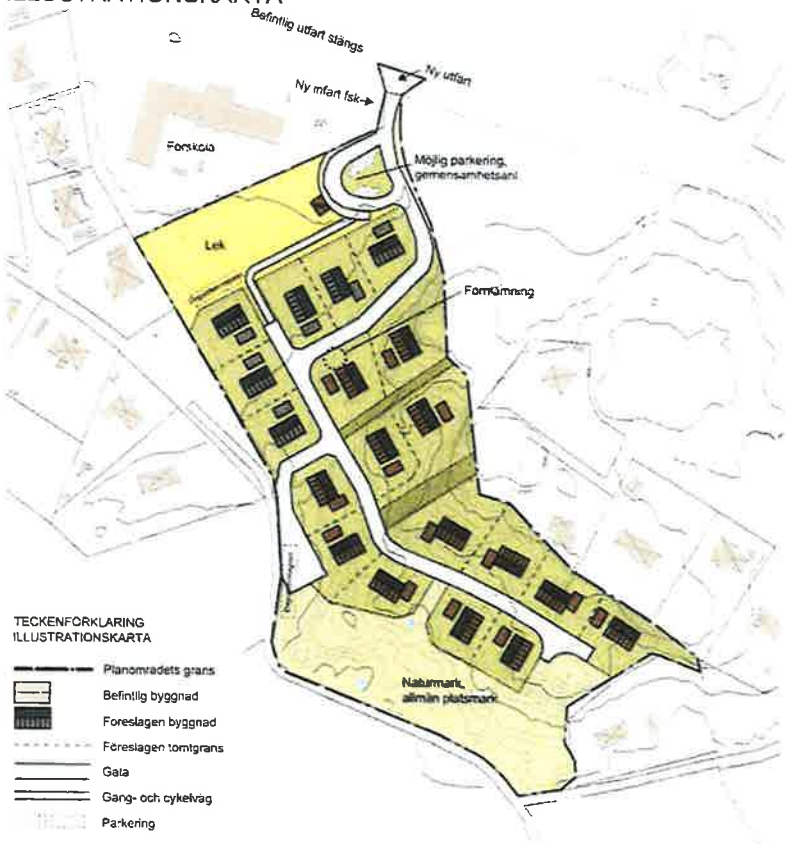
Med vänlig hälsning
Anders Ringblom Getskär
Fontinvägen 1
44461 Stora Höga

Bilaga 1

PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA



TECKENFÖRKLARING ILLUSTRATIONSKARTA

- Planområdets gräns
- Befintlig byggnad
- Föreslagen byggnad
- Föreslagen tomtgräns
- Gata
- Gång- och cykelväg
- Parkering

ORIENTERINGSKARTA

GRUNDKARTA

Grundkarteinformation

- Gällande fastighetsgräns
- Fastighetsgräns
- Gällande fastighetsgränspunkt
- Användningsgräns
- Höjdkurva
- Skärm, bullerplank
- Stängsel
- Diken

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap 4 kap 5 § 2

GATA	Gata
GÅNG	Gångväg
NATUR	Naturområde

Kvartersmark 4 kap 5 § 3

B	Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

kPa	Marken får belastas med högst 20 kPa utifrån befintlig marknivå, exklusive trafiklast 4 kap 6 § 2
utf.	Körbar förbindelse får inte anordnas mot angränsande väg 4 kap 5 § 2

Mark och vegetation

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan 4 kap 5 § 2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Största byggnadsarea per fastighet är 140 kvadratmeter. Minsta tomtstorlek är 500 kvadratmeter 4 kap 11 § 1

- Marken får inte förses med byggnad 4 kap 11 § 1
- Marken får endast förses med komplementbyggnad 4 kap 11 § 1
- Största taklutning i grader 4 kap 11 § 1

Placering

p	Garage får inte uppföras. Carport får uppföras. Carport ska uppföras genomsiktlig 4 kap 15 § 1

Endast friliggande enbostadshus. Huvudbyggnad ska placeras minst 4.0 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnader ska placeras minst 1 meter från grannfastighet. Garage/carport utformade som självständiga volymer och som sammanbyggs med huvudbyggnad räknas som komplementbyggnad avseende placering och får placeras minst 1.0 m från grannfastighet samt minst 2.0 meter från grans mot gata. Garage/carport ska placeras och mark anordnas så att uppställning av bil kan ske mellan gatumark och garage/carport 4 kap 15 § 1

Utformning

+0.0	Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan 4 kap 15 § 1
+0.0	Högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan 4 kap 15 § 1
f1	Fasadmaterial ska vara trä eller skivmaterial. Fasader samt tak ska ges en dov färgskala i brunt eller grått, för tak medges även svart 4 kap 15 § 1
f2	Takkupor får anordnas utöver högsta byggnadshöjd med en maximal längd av 1/3 av taklutningen 4 kap 15 § 1

Utförande

b	Marken får belastas med högst 20 kPa utifrån befintlig marknivå 4 kap 15 § 1

Markens anordnande och vegetation

n1	Marken ska vara tillgänglig för stark till gata 4 kap 15 §
n2	Nivåskillnader större än 0.5 m mot angränsande naturmark ska tas upp med mur i tomtgräns 4 kap 15 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft 4 kap 21 §

Markreservat

u	Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar 4 kap 5 §

Gemensamhetsanläggning

g	Markreservat för gemensamhetsanläggning, för skötsel och underhåll av gemensamma grönytor 4 kap 18 §

UPPLYSNINGAR

- Nytillkomna bergsslänter ska besiktigas av bergtekniskt sakkunnig
- Befintlig förrådsrum får inte tas bort eller på annat sätt skadas utan särskilt tillstånd från länsstyrelsen
- Inom tomter med större nivåskillnader bör byggnader uppföras i suterräng

Koncept 2017-03-24

Detaljplan för Anrås 1:242

Stenungsund kommun — Västra Götaland

Granskningshandling

Upprättad 2017-02-27 — Reviderad 2017-03-24

Geometria Sverige AB — Birgitta Wall, Planarkitekt Stenungsunds kommun

Stenungsund 2020-02-20

Till: Kommunfullmäktige Stenungsund

Enkel fråga till kommunstyrelsens ordförande, Bo Pettersson (S)

För att kunna fatta välinformerade beslut i frågor gällande vår välfärd och skatternas storlek, behöver alla människor ha en klar och tydlig bild av skatternas omfattning. Först då kan varje människa väga nyttan av ersättningar, subventioner och förmåner mot vad det kostar den enskilde och samhället i stort. Jag skrev därför redan i maj förra året en motion om vikten att pedagogiskt och ärligt redovisa även arbetsgivaravgifterna för anställda i Stenungsunds kommun.

Den här motionen kräver inga stora utredningar, inga kostsamma undersökningar, inte ens omprogrammeringar av löneprogram. Så varför dröjer svaret?

Maria Renfors (M)

Oppositionsråd

Stenungsunds kommun

Tjänsteskrivelse Dnr KS 2020/184
2020-02-17

Maria Härström
Ekonom

Till kommunfullmäktige

Årsredovisning 2019 Stenungsundshem AB och ombudsinstruktioner

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige beslutar att ge kommunens ombud vid Stenungsundshem AB:s bolagsstämma följande instruktioner:

- Upprättad resultaträkning och balansräkning för Stenungsundshem AB fastställs
- Vinsten balanseras enligt upprättat förslag
- Styrelsens ledamöter samt verkställande direktören beviljas ansvarsfrihet

Sammanfattning av ärendet

Stenungsundshem AB:s förslag till årsredovisning för 2019 har inkommit till kommunen.

Kommunrevisionen bedömer att bolagets verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen varit tillräcklig.

Auktoriserad revisor bedömer att årsredovisning upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och att den ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenungsundshem AB:s finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Den auktoriserade revisorn tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Auktoriserad revisor tillstyrker även att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Förvaltningen föreslår kommunstyrelsen att överlämna Stenungsundshem AB:s årsredovisning för kännedom till kommunfullmäktige och föreslår samtidigt kommunfullmäktige besluta att ge kommunens ombud vid Stenungsundshem AB:s bolagsstämma i uppdrag att tillstyrka att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, att vinsten balanseras enligt upprättat förslag samt tillstyrker beviljandet av styrelsens och verkställande direktörens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Barnkonsekvensanalys
Med anledning av ärendets administrativa karaktär medför inte beslutet i sig några konsekvenser för barn.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse 2020-02-17
Årsredovisning 2019 för Stenungsundshem AB inklusive revisionsberättelse, auktoriserad revisor och granskningsrapport, lekmannarevisionen.

STENUNGSUNDS KOMMUN
Sektor stödfunktioner

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Erica Bjärsved
Ekonomichef

ÅRSREDOVISNING

2019

Förvaltningsberättelse 2019

Styrelsen och verkställande direktören för Stenungsundshem AB (556338-1325) avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2019. Bolaget har sitt säte i Stenungsunds kommun.
Alla belopp är i "tkr" och anges i SEK om inget annat anges. Uppgifter inom parentes avser verksamhetsåret 2018.

Stenungsundshem AB är ett allmännyttigt bostadsföretag helägt av Stenungsunds kommun. Enligt ägardirektivet är syftet och målsättningen för bolagets verksamhet att vara ett allmännyttigt bostadsföretag som ska främja utvecklingen av Stenungsunds kommun genom att tillhandahålla attraktiva bostäder. Verksamheten ska bedrivas utifrån långsiktig hållbar utveckling, ekonomiskt, socialt och miljömässigt.

Marknad och fastigheter

Det är fortsatt en stabil efterfrågan på hyresrätter i Stenungsund. Vid årsskiftet 2019/2020 fanns cirka 7 600 intresseanmälningar (7 700) från bostadssökande. Uthyrningsgraden har under 2019 varit 99,8 (99,8). Antalet lediga lägenheter uppgick per 2019-12-31 till 5 (6) och det på grund av pågående renoveringar. Bostadshyrorna höjdes 1 januari 2019 med i genomsnitt 2,05 % över hela beståndet. Uthyrningsbar area uppgick vid årets slut till 157 932 m2 (157 926) fördelat på 135 935 m2 (136 009) bostadsarea, 19 095 m2 (19 009) lokalarea och 2 902 m2 (2 908) garagearea. Antalet lägenheter per 2019-12-31 var 1 978 (1 979).

Stenungsundshem har fem lokalhyresavtal överstigande en miljon kronor per år:

Löptid till och med	Hyra/år i 2019 års nivå
2020	10 986 tkr
2022	1 712 tkr
2023	2 501 tkr

Ekonomi och finans

Enligt ägardirektiv ska Stenungsundshem ha en stark och långsiktigt hållbar ekonomi med låg risk och arbeta affärsmässigt med ett långsiktigt lönsamhetsperspektiv.

Resultat

Företaget redovisar för räkenskapsåret 2019 ett resultat före skatt på totalt 33 529 tkr (31 303). Resultatpåverkan av försäljningar av fastigheter, inventarier och bostadsrätter har varit 6 481 tkr (4 341), vilket innebär ett resultat av fastighetsrörelsen efter finansiella poster om 27 048 tkr (26 962).

Intäkter

Hyresintäkterna uppgick till 172 752 tkr (171 020). Intäktsbortfallet till följd av vakanser och olika rabatter har ökat och var under året 3 534 tkr (1 544). Ökningen bestod i huvudsak av tomställda lokaler. Uttryckt som andel av hyresintäkter vid full uthyrning, den så kallade ekonomiska vakansgraden, blev bortfallet 2,0 % (0,9).

Drift och underhåll
Planerade underhållsåtgärder har utförts för 26 470 tkr (23 982) eller 161 kr/m² (152). Driftkostnaden uppgick till 81 342 tkr (80 554) eller 515 kr/m² (510).

Driftnetto
Driftnettot uppgick till 74 204 tkr (74 930) motsvarande 470 kr/m² (474). Detta innebär en direktavkastning beräknat på fastigheternas bedömda marknadsvärde motsvarande 3,5 % (4,2). Bolaget uppfyller därmed inte ägarkravet om minst 3,9 %.

Kassaflöde, finansiering och investeringar
Kassaflödet från den löpande verksamheten var 56,7 miljoner kronor (41,0). Investeringarna under år 2019 var totalt 78,2 miljoner kronor (6,3). Dessa bestod bland annat av utbyte hissar, renovering tak och badrum, konvertering av lokaler till bostäder samt nyproduktion av hyreslägenheter på Koppersvägen och Doterödsvägen. Dessutom har vi amorterat cirka 10 miljoner kronor (49). Likvida medel har minskat från 61 till 36 miljoner kronor.

Lån, räntor
Strategin har sedan nittiotalet varit att utnyttja räntemarginalen mellan långa och korta räntenivåer inom kontrollerade riskramar. Dock valde vi att nyttja det låga ränteläget under sommaren och valde då längre bindningstid vid refinansiering av några lån. De räntebärande skulderna var per 2019-12-31 totalt 449 540 tkr (459 269). Räntekostnaden uppgick till 7 018 tkr (8 156). Genomsnittlig låneränta under år 2019 var 1,54 % (1,69). Snitträntan per 2019-12-31 var 1,11 % (1,46).

Fastighetslånens räntebindningstider fördelar sig per 2019-12-31 enligt nedan (tkr):

< 1 år	162 870	(182 569)
1 - 2 år	41 650	(85 350)
2 - 3 år	122 500	(42 850)
3 - 4 år	64 190	(123 500)
4 - 5 år	58 330	(25 000)
5 - 6 år	(-)	(-)
Totalt	449 540	(459 269)

2019-12-31 var 79 700 tkr (102 700) kopplade till styrräntan alternativt Stibor 90 dagars löptid. Genomsnittlig återstående räntebindningstid var vid samma tidpunkt 2,06 år (1,80).

Under senare år har lån med säkerhet mot pantbrev refinansierats mot kommunal borgen. Den kommunala borgen uppgick per 2019-12-31 till 439 870 tkr (449 319) motsvarande 54,4 % (55,2) av fastigheternas bokförda värden och 97,8 % (97,8) av totala fastighetslånen.

Likviditet/soliditet
Likvida medel uppgick per 2019-12-31 till 36 400 tkr (61 037).
Den sista december fanns 6 390 tkr (5 153), av likvida medel i Stenungsunds kommuns koncernkonto. Den synliga soliditeten har ökat till 45 % (44)

Marknadsvärdering av fastigheterna
I september 2018 genomförde Sköldeberg Fastighetsvärdering värdering av samtliga fastigheter. Marknadens förutsättningar och investerarnas syn på fastighetsbranchen innebär att bolagets bedömda marknadsvärde är 2 125 miljoner kronor. De kvarvarande åtta radhusen på Fridhem ligger inte med i denna värdering. Vid jämförelse fastighet per fastighet var marknadsvärdet högre än bokfört värde i samtliga fall. Bolagets plan är att genomföra värdering av beståndet med två till tre årsintervaller.

Risker
De två enskilt största risker som finns inom bostadsägandet är efterfrågan på orten, det vill säga vakansgrad/outhyrda lägenheter, samt ökade räntenivåer. För Stenungsundshems del minskar resultatet vid 1 % vakansgrad med cirka 1 763 tkr (1 726) och vid 1 % ränteuppgång minskar resultatet med ca 1 628 tkr (1 825).

För år 2020 räknar vi med fortsatt stark efterfrågan på bostäder och i stort sett oförändrade räntenivåer. Hänsyn till detta är taget i 2020 års budget. En ytterligare riskfaktor är de senaste årens låga hyresökningar, där vi i de årliga förhandlingarna med hyresgästföreningen inte uppnått kompensation för utvecklingen av förvaltningskostnaderna.

Resultatprognos 2020
Styrelsen gör bedömningen att resultatet från fastighetsrörelsen blir cirka 27 miljoner kronor före skatt och 3,5 % direktavkastning på det idag bedömda marknadsvärdet. Detta motsvarar marknadens direktsvkastningskrav för Stenungsund som ort (3,5 %), och det senast tagna beslutet i Stenungsunds kommunstyrelse från november 2019 om 3,5 %.

Trygghet och socialt ansvar

Skapandet av trygga och stabila bostadsområden är ett viktigt uppdrag från vår ägare och återfinns som en av punkterna i ägardirektivet. För att upprätthålla attraktiva bostadsområden och nöjda kunder är trygghetsfrågan en nyckel. Därför är arbete för ökad trygghet i fokus i alla våra områden.

I vårt största område, Hasselbacken, är det en särskilt viktig framtidsfråga. Hasselbacken i utveckling – en aktiv samverkan mellan olika enheter inom kommunen, Hyresgästföreningen och Stenungsundshem tillsammans med föreningslivet, har under många år bidragit till en positiv utveckling och skapat både levande aktiviteter, mötesplatser och arbetstillfällen. Under de senaste åren har vi dock mött en ökad känsla av otrygghet i området kopplad till ökning av viss kriminalitet. Här måste Hasselbacken i utveckling våga vara en än starkare kraft och det krävs en tät samverkan med polis och sociala instanser.

Ett bra verktyg för att identifiera trygga respektive otrygga platser är våra trygghetsvandringar , där vi bland annat besöker gårdar, gångtunnlar och mötesplatser. Under året har vi

trygghetsvandrat både höst och vår i bostadsområdena, i samverkan med räddningstjänst, hyresgäster och kommun. Med vandringarna och synpunkterna från hyresgästenkäten som grund bedrivs hela tiden ett förbättringsarbete av bostadsområdets yttre miljö. Det kan handla om komplettering av belysning, beskärning av skymmande buskage och underhåll av gångstråk och tunnlar.

En del i Stenungsundshems allmännyttiga uppdrag är att upplåta lägenheter till olika former av gruppboende, nyanlända flyktingar och hushåll med särskilda behov. Uppdraget går helt i linje med ägardirektivet om att erbjuda bostäder till alla oavsett ålder, ursprung och hushållstyp.

Miljöarbete

Vår verksamhet präglas av miljömedvetenhet. Sedan 2018 har vi anslutit oss till "Allmännyttans klimatinitiativ" vilket innebär att vi ska vara fossilfria och ha 30 % lägre energianvändning från år 2007 till år 2030. Vidare kommer bolaget under år 2020 säkerställa att hela miljöledningssystemet är aktiverat för bolagets samtliga delar.

Stenungsundshem har sedan tidigt nittiotal arbetat aktivt med miljöfrågan. Arbetet har bland annat lett till att företaget, i enlighet med ägardirektivet, minskat miljöbelastningen av bolagets verksamhet genom energioptimering av samtliga fastigheter.

Bolaget arbetar vidare med utformningen av miljöledningssystemet som nu präglar alla delar av organisationens arbetsmoment, från administration till förvaltning och nyproduktion.
Arbetet är omfattande och kräver fullt engagemang från samtliga medarbetare och samarbetspartners. Arbete med miljöledningssystem är en del av miljöplanen, som sträcker sig fram till år 2020. Det övergripande syftet är att minska företagets påverkan på miljön genom lägre förbrukning och hållbara val i vardagen. Ett av de övergripande målen med planen är att på olika sätt ge hyresgästerna möjligheter till aktiva miljöval, vilket finns med som en tydlig del i bolagets ägardirektiv

Drift och förvaltning

Under år 2019 investerades det i utbyte av befintliga, gamla hissar på Doterödsvägen. De nya hissarna ger en hel del fördelar, som till exempel lägre energianvändning samt säkrare och tystare drift.
Inom vårt område Älvhem har vi under året slutfört det omfattande ROT-projektet, som startade år 2018 där vi renoverat badrum och bytt yttertak. Under året har vi påbörjat nästa stora fastighetsprojekt på våra områden Kolningsberget och Keplers Gård med renovering av dess badrum. Detta görs i nära sammarbete med samrådsgrupp bildad tillsammans med hyresgäster och bolagets projektgrupp. Utifrån våra säkerhets och miljöaspekter har vi fortsatt arbetet med att byta ut gamla belysningsarmaturer både utomhus och inomhus till nya LED-lampor. Vi byter löpande äldre energikrävande kyl/frys och spis till nya mer energisnåla modeller. Nya låscylindrar (låssystem) tillsammans med nya elgruppcentraler på Vita Hasselbacken är ytterliggare insatser för att höja hyresgästens säkerhet i sitt boende. Ett område som har och kommer kräva mer insatser framöver är vår ökande förbrukning av flytande oljor/matfett som spolas ner i köksavlopp vilket medför högre kostnader och tätare spolning av stammar.

5

Radonmätningar görs i vårt bestånd med löpandeintervaller. Årets mätningar i ungefär 450 lägenheter har inte resulterat i några förhöjda värden. Däremot har åtgärder genomförts i åtta lägenheter där det vid tidigare års mätning fanns något högre radongashalter.

Organisation

Styrelse

Styrelsen för Stenungsundshem består av fem ledamöter med fem ersättare som samtliga utses av kommunfullmäktige. Fullmäktige utser också ordförande och vice ordförande. Enligt arbetsordningen för styrelsen har under 2019 hållits sex ordinarie styrelsemöten.

Personal

Företagets tillsvidareanställda personal var vid årsskiftet 34 personer (32). Av dessa är 24 män (24) och 10 kvinnor (8). Medelåldern är 51 år (55). Under året har de samlade utbildningarna uppgått till 628 timmar (552) eller 18,5 timmar per anställd (17). Sjukfrånvaron var 1,74 % (1,8) av totala antalet arbetsdagar.

Nyproduktion och framtidsplaner

En del i ägardirektivet handlar om att bolaget ska bidra till regional tillväxt. Behovet av fler bostäder är fortfarande stort i Stenungsund. Stenungsunds kommun har ett uttalat mål om att kommunen ska växa med 10 000 invånare från år 2015 till 2035. Att tillskapa fler bostäder är således av största vikt för Stenungsundshem. Under året startade produktionen av 32 lägenheter på Koppersvägen, kallat Klaras Hus. Vi bygger även också om en lokal till fyra nya lägenheter på Doterödsvägen. Ytterligare tre lägenheter skapas genom att bygga om en tidigare lokal/gruppbostad på området Alfredsberg.

Planering och projektering inför byggandet av hyresrätter på Solgårdsterassen har pågått under hela 2019 i partnering med Peab. Går allt enligt plan kan byggnation av 44 hyresrätter starta under 2020, under förutsättning bolagets styrelse samt kommunfullmäktige godkänner projektet. Detta projekt drivs av Stenungsundshems dotterbolag Solgårdsterrassen AB.

Stenungsundshem har lämnat in en begäran om planbesked för del av kommunalägd mark på Kristinedalplan. Avsikten är att bygga genomtänkta bostäder enligt vår modell av koncepthus.

För att tillgodose Stenungsund med lägenheter jobbar vi aktivt med tidiga skeden, vilket innebär att vi hittar platser där vi kan bygga i framtiden

Vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står bolagets ansamlade medel.

Balanserade vinstmedel	353 504 155 kr
Årets resultat	26 190 638 kr
	379 694 793 kr

Styrelsen och verkställande direktören föreslår följande vinstdispostion:

Utdelning motsvarande 10,30 kr per aktie	368 000 kr
I ny räkning balanseras	379 326 793 kr
	379 694 793 kr

Styrelsens yttrande till föreslagen vinstutdelning

6

Den föreslagna utdelningen per aktie påverkar inte bolagets soliditet nämnvärt. Soliditeten är väl över ägardirektivets minimum 20 % och, mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet, betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likadeles betryggande nivå. Föreslagen aktieutdelning uppgår till 1,03 % (1,48) av aktiekapitalet, vilket är högsta tillåtna enligt Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (SFS 2010.879)

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erfoderliga investeringar. De föreslagna värdeöverförningarna kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL17 kap 3§, 2-3 st. Utdelning kommer batalas ut senast 30 april 2020.

7

Resultaträkning

Tkr	Not	2019	2018
	1		
Nettoomsättning			
Hyresintäkter	2	172 752	171 020
Övriga intäkter	3	18 921	16 243
Summa nettoomsättning		**191 673**	**187 263**
Fastighetskostnader			
Driftkostnader	4	-81 342	-80 554
Underhållskostnader		-26 470	-23 982
Fastighetsskatt		-3 176	-3 456
Avskrivningar	5	-32 950	-32 790
Summa fastighetskostnader		**-143 938**	**-140 782**
Bruttoresultat		**47 735**	**46 481**
Centrala administrations-			
och försäljningskostnader	6	-7 160	-6 995
Avskrivningar	5	-28	-27
Rörelseresultat	7-11	**40 547**	**39 459**
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	185	169
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-7 203	-8 325
Resultat efter finansiella poster		**33 529**	**31 303**
Skatt på årets resultat	14	-7 338	-5 322
Årets resultat		**26 191**	**25 981**

Balansräkning

Tkr	Not	2019	2018
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	16,28,29	808 666	814 402
Inventarier	17	2 594	2 697
Pågående ny- och ombyggnader	18	63 565	18 273
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	19	250	250
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	240	240
Fordringar hos koncernföretag		5 730	560
Summa anläggningstillgångar		**881 045**	**836 422**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och kundfordringar		247	591
Fordringar hos ägaren/kommunen		6 390	5 153
Skattefordran		4 339	-
Övriga fordringar		6 083	4 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	2 100	2 617
Kassa och bank		30 010	55 884
Summa omsättningstillgångar		**49 169**	**68 475**
Summa tillgångar		**930 214**	**904 897**

Tkr	Not	2019	2018
	1		
Skulder och eget kapital			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	22		
Aktiekapital		35 725	35 725
Reservfond		7 168	7 168
Summa bundet eget kapital		42 893	42 893
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		353 504	328 052
Årets resultat		26 191	25 981
Summa fritt eget kapital		379 695	354 033
Summa eget kapital		**422 588**	**396 926**
Avsättningar			
Avsättning för uppskjuten skatt	23	27 309	23 729
Summa avsättningar		**27 309**	**23 729**
Långfristiga skulder	24,26		
Skulder till kreditinstitut		340 015	351 300
Summa långfristiga skulder		**340 015**	**351 300**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	24,26	109 525	107 969
Leverantörsskulder		8 162	605
Skulder till ägaren/kommunen		3 539	5 726
Skatteskulder		-	392
Övriga kortfristiga skulder		385	377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	18 691	17 873
Summa kortfristiga skulder		**140 302**	**132 942**
Summa skulder och eget kapital		**930 214**	**904 897**

Rapport över eget kapital

Tkr	Aktie-kapital	Reserv-fond	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2018-01-01	35 725	7 168	309 539	19 052	371 484
Disposition enligt bolagsstämmobeslut					
Balanserade vinstmedel			19 052	-19 052	0
Utdelning			-539		-539
Årets resultat				25 981	25 981
Utgående balans 2018-12-31	35 725	7 168	328 052	25 981	396 926
Ingående eget kapital 2019-01-01	35 725	7 168	328 052	25 981	396 926
Disposition enligt bolagsstämmobeslut					
Balanserade vinstmedel			25 981	-25 981	0
Utdelning			-529		-529
Årets resultat				26 191	26 191
Utgående balans 2019-12-31	**35 725**	**7 168**	**353 504**	**26 191**	**422 588**

Aktiekapitalet består utav 35 725 fria aktier med kvotvärde om 1 000 kr styck.
Utdelning lämnades till ägaren i enlighet med not 15

Kassaflödesanalys

Direkt metod (tkr)

Den löpande verksamheten	**2019**	2018
Inbetalningar från kunder	186 522	180 927
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-114 252	-123 978
Kassaflöde före betalda räntor och inkomstskatter	72 270	56 949
Erhållen ränta	185	169
Erlagd ränta	-7 225	-8 363
Betald inkomstskatt	-8 489	-7 712
Kassaflöde från den löpande verksamheten	56 741	41 043
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-73 025	-6 317
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	-5 170	-
Likvid vid försäljning av anläggningstillgångar/aktier	7 075	4 944
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-71 120	-1 373
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-9 729	-49 301
Utbetald utdelning	-529	-539
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-10 258	-49 840
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
Likvida medel (inklusive koncernkonto) vid årets början	61 037	71 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten	56 741	41 043
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-71 120	-1 373
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-10 258	-49 840
Likvida medel vid årets utgång (inkl. koncernkonto)	**36 400**	**61 037**

12

Femårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Förvaltat bestånd					
Bostäder antal	1 978	1 979	1 980	1 980	1 980
Lokaler antal	238	236	184	180	180
Garage antal	534	535	535	534	534
P-platser antal	1 205	1 197	1 209	1 206	1 202
Bostadsarea m^2	135 935	136 009	136 084	136 084	136 084
Lokalarea m^2	19 095	19 009	18 654	18 531	18 524
Garagearea m^2	2 902	2 908	-	2 902	2 902
Summa area, m^2	157 932	157 926	157 646	157 517	157 510
Genomsnittshyror för bostäder					
Kr/m^2	1 081,17	1 066	1 058,33	1 049,76	1 038,43
Ekonomi (tkr)					
Rörelseintäkter	191 673	187 263	182 925	183 017	175 345
Underhållskostnader	26 470	23 982	28 799	26 523	23 539
Driftkostnader	81 342	80 554	75 572	71 842	70 726
Finansiella intäkter	185	169	89	106	132
Räntekostnader	7 203	8 325	10 080	11 022	12 928
Avskrivningar	32 978	32 817	33 371	34 071	29 434
Återföring av tidigare års nedskrivning	-	-	-	-	-118 348
Fastighetsskatt	3 176	3 456	3 401	3 366	3 342
Årets resultat	26 191	25 981	-	23 498	114 617
Räntebärande lån	449 540	459 269	508 570	527 061	470 318
Låneskulder kr/m^2 summa yta	2 846	2 908	3 226	3 346	2 986
Eget kapital (inkl. reservationer)	422 588	396 926	371 484	375 931	424 977
Balansomslutning	930 214	904 897	941 330	962 148	959 831
Hyresbortfall, outhyrt/rabatter	3 534	1 544	1 159	1 197	1 559
Hyres-/kundförluster	458	282	132	240	273
Aktiekapital	35 725	35 725	35 725	35 725	35 725
Soliditet 1	45,4%	43,9%	39,5%	37,6%	44,3%
Likviditet 2	35,0%	51,5%	54,2%	41,3%	44,2%
Taxeringsvärden	1 483 355	1 055 943	1 055 943	1 047 142	977 116

1) $\frac{\text{Eget kapital}}{\text{Balansomslutning}}$

2) $\frac{\text{Omsättningstillgångar}}{\text{Kortfristiga skulder}}$

Redovisnings- och tilläggsupplysningar

Not 1. Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del de ekonomiska fördelarna kommer att tillfalla bolaget i framtiden. Alla andra utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Pågående arbeten

Kostnader för nyproduktion och större om- och tillbyggnader aktiveras i balansräkningen som tillgång. Projekten påförs internt nedlagd tid. Projekt som är osäkra eller inte kommer fullföljas kostnadsförs löpande.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Övergången till komponentavskrivning har lett till att avskrivningar enligt plan på byggnader ba: - - ackumulerade avskrivningar fördelats på komponent. Individuell bedömning av komponentens återstående ekonomiska livslängd har bestämt avskrivningstakten på byggnaden. I resultaträkningen belastas rörelseresultat med avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över komponentens beräknade nyttjandeperiod.

Bolaget har valt att dela in byggnader i olika komponentklasser med tillhörande underkomponenter. Avskrivningen av komponenter i komponentklasser varierar därför beroende på vilken komponent som avses. Av denna anledning framkommer livslängdsintervall på komponentklasserna medan underliggande komponent har en fast avskrivningstid baserad på teknisk livslängd.

Byggnadskomponent	Livslängd år		Livslängd år
Markanläggningar under mark	30-100	Ventilationssystem	25-50
Markanläggningar ytskikt	10-30	Värme och sanitet	20-50
Grundläggning, bärande stomme, trapphus mm	75-100	Styr och reglersystem	15-20
Tak (skal 1)	25-80	Elinstallationer	15-55
Ytterväggar (skal 2)	30-80	Brand och säkerhet	15-40
Fönster, dörrar, portar, takluckor etc. i skal 2	25-50	Transport och hiss	15-30
Kök med inredning (inkl. VVS och el)	10-30	Komplementsbyggnader	30-35
Badrum Wc Tvättstugor	20-50	Lokalanpassningar	5-10
Invändigt bygg	20-75		

Inventarier	
Fordon och kontorsinventarier	5 år
Datorer och elektronisk utrustning	5 år

Hyres- och kundfordringar

Hyres- och kundfordringar värderas till belopp varmed de beräknas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt

Inkomster

Som inkomst redovisar bolaget det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Bolaget redovisar därför inkomst till nominellt värde (fakturabelopp) om bolaget får ersättning i likvida medel direkt vid leverans.

Hyresintäkter aviseras i förskott och periodisering av hyror sker så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkt.

Leasing

Bolagets hyreskontrakt utgör operationella leasingkontrakt och kontrakten avser i huvudsak uthyrning av bostäder

Endast en marginell del av bolagets hyreskontrakt är icke-uppsägningsbara. Intäkter från dessa redovisas i enlighet med ovan beskrivna principer för inkomster.

Bolaget hyr sitt verksamhetskontor vilket löper på tre år åt gången, årskostnad ca 1 miljon kronor. Nuvarande hyresperiod är uppsägningsbart senast sista mars för upphörande den sista december år 2020, annars förlängs avtalet med tre år.

Medelantal anställda

Medelantal anställda beräknas som antal arbetade timmar i förhållande till 1920 timmar per årsarbetare.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpningen av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

14

Not 2. Hyresintäkter

	2019	2018
Bostäder	148 367	145 219
Lokaler	22 305	21 831
P-platser/Garage	5 614	5 514
Avgår outhyrda objekt/hyresrabatter		
Bostäder	-1 304	-552
Lokaler	-1 721	-530
P-platser/Garage	-509	-462
Summa hyresintäkter	**172 752**	**171 020**

Not 3. Övriga intäkter

	2019	2018
Förvaltningsuppdrag Stenungsunds kommun	8 357	7 119
Aktiverat eget arbete	211	-
Försäljning kabel-tv	3	85
Ersättningar från hyresgäster	2 780	3 318
Försäljning fastigheter	1 766	1 671
Försäljning bostadsrätt	4 620	1 710
Uthyrning båtplatser	80	99
Försäkringsersättning	680	429
Övriga intäkter	424	1 812
Summa övriga intäkter	**18 921**	**16 243**

Not 4. Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel och städ	-22 836	-23 218
Reparationer	-11 432	-13 925
Fastighetsel	-4 409	-4 240
Vatten	-5 345	-5 461
Renhållning	-4 803	-4 642
Fjärrvärme	-11 562	-11 829
Lokal administration	-15 410	-13 769
Övriga driftkostnader	-5 545	-3 470
Summa driftkostnader	**-81 342**	**-80 554**

Not 5. Planenliga avskrivningar per funktion
Materiella anläggningstillgångar

	Fastighets-kostnader		Centrala admini-strations och försäljnings-kostnader		Total	
	2019	2018	**2019**	2018	**2019**	2018
Byggnader och Markanläggningar						
Årets avskrivningar	-32 734	-32 580	-	-	-32 734	-32 580
Inventarier	-216	-210	-28	-27	-244	-237
Summa planenliga avskrivningar	**-32 950**	**-32 790**	**-28**	**-27**	**-32 978**	**-32 817**

Not 6. Försäljnings- och administrationskostnader

Företagets försäljningsaktiviteter bedrivs integrerat med den administrativa verksamheten varför kostnaderna för försäljning och administration redovisas tillsammans.

Not 7. Ersättningar till revisorer

	2019	2018
Ernst & Young	53	137
(varav övrig tjänst/konsultationer 0 (25))		
Lekmannarevisorer	26	22
Summa ersättning för revisionstjänster	**79**	**159**

Not 8. Medelantalet anställda och fördelning på män och kvinnor

	2019		2018	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
	35	72%	32	73%

Not 9. Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019		2018	
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostn.)	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostn.)
	16 279	7 382 (2 191)	14 966	6 735 (1 986)

Av bolagets pensionskostnader avser årets kostnad nuvarande VD 308 tkr (299). Vid uppsägning gäller ömsesidig uppsägningstid 6 månader. Om bolaget säger upp verkställande direktör äger verkställande direktör rätt till ett avgångsvederlag om motsvarande 12 månadslöner. Avgångsvederlaget avräknas mot annan inkomst.

Not 10. Löner mm fördelat mellan ledningspersonal och övriga anställda

	2019		2018	
	Styrelse och VD (varav tantiem mm)	Övriga anställda	Styrelse och VD (varav tantiem mm)	Övriga anställda
	1 331 (-)	14 948	1 322 (-)	13 644

Av styrelsen är 20 % kvinnor (40). I företagsledning är 20 % kvinnor (20).

Not 11. Sjukfrånvaro

	2019	2018
Sjukfrånvaro i procent av ordinarie arbetstid		
Sjukfrånvaro för samtliga anställda	1,7%	1,8%
Andel av sjukfrånvaron som avser långtidssjukfrånvaro	38,8%	0,0%
Sjukfrånvaro för kvinnor	3,1%	2,4%
Sjukfrånvaro för män	1,2%	1,7%
Sjukfrånvaro för personal 30-49 år	3,6%	1,3%
Sjukfrånvaro för personal äldre än 50 år	1,1%	2,1%

Not 12. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2017
Utdelning på andelar och aktier	2	2
Ränteintäkter från bank	125	107
Ränteintäkt från ägaren/kommunen	-	-
Ränteintäkter från hyresfordringar	58	60
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**185**	**169**

Not 13. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntor på fastighetslån	-6 076	-7 142
Övrig finansiell kostnad	2	-2
Borgensavgift Stenungsunds kommun	-1 129	-1 181
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**-7 203**	**-8 325**

16

Not 14. Skatt på årets resultat

	2019	2018
Aktuell skatt	-3 758	-7 712
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-3 580	2 390
Summa skatt på årets resultat	**-7 338**	**-5 322**
Redovisat resultat före skatt	**33 529**	**31 303**
Skatt redovisat resultat enligt gällande skattesats 21,4%	-7 175	-6 887
Skatteeffekt av:		
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	-7 005	-7 168
Övriga ej avdragsgilla poster	-24	-30
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	5 305	5 454
Aktiverat skattemässigt underhåll	5 067	842
Återläggning bokförd vinst fastigheter	378	368
Ackumulerat återförd skattemässig avskrivning fastigheter	-95	-97
Skattemässig korrigering bokfört resultat avyttring fastighet	-290	-277
Bostadslånepost årets avdragsgilla del	81	83
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader byggnader och mark bokförings- och skattemässiga värden	-3 580	2 390
Redovisad skatt	**-7 338**	**-5 322**
Effektiv skattesats	21,9%	17,0%

Den uppskjutna skatten uppkommer från skillnader mellan skattemässiga och bokföringsmässiga värden. Vid beräkning av uppskjuten skatt har den beslutade skattesatsen om 20,6 % använts. Något underskottsavdrag föreligger ej. Aktuell skattesats är 21,4 %. Aktuell skatt i förhållande till resultat före skatt blir högre beroende på att K3 regelverket och skattereglerna skiljer sig åt vid komponentbyten som investeringsförs i bokföringen samt reducerad skattesats på uppskjuten skatt. Annan bedömning görs vid skatteberäkningen varvid skatt på skattepliktig inkomst uppgår till 21,9 % (17,0)

Not 15 Utdelning

Utdelning från allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag får som högst uppgå till 1,03 % (1,48) av kontant tillskjutet aktiekapital. Utdelningstaket beräknas som den genomsnittliga statslåneräntan för år 2019 plus en procentenhet. Utdelningen får dock inte överstiga hälften av företagets resultat från föregående räkenskapsår. Begränsningen regleras i 3§ Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (SFS 2010:879).

Not 16. Byggnader och mark

	2019	2018
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärden	1 421 805	1 418 220
Försäljningar och utrangeringar	-888	-924
Omklassificeringar (från pågående nyanläggningar till byggnader)	27 592	4 509
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 448 509**	**1 421 805**
Ingående nedskrivningar	-1 093	-1 210
Nedskrivning sålda/utrangerade byggnader	113	117
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-980**	**-1 093**
Ingående avskrivningar	-637 687	-605 583
Försäljningar och utrangeringar	300	296
Årets avskrivningar enligt plan	-32 554	-32 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-669 941**	**-637 687**
Utgående bokfört värde byggnader	**777 588**	**783 025**
Mark		
Ingående anskaffningsvärden	25 246	25 304
Årets försäljning mark	-119	-58
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	**25 127**	**25 246**
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärden	6 753	6 753
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden markanläggningar	**6 753**	**6 753**
Ingående avskrivningar	-622	-442
Årets avskrivning	-180	-180
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-802**	**-622**
Utgående bokfört värde markanläggningar	**5 951**	**6 131**
Utgående bokfört värde byggnader och mark	**808 666**	**814 402**

17

Vid en kollektiv värdering av företagets fastighetsbestånd år 1995 har en nedskrivning motsvarande 980 tkr (1 093) gjorts för mellanskillnaden mellan anskaffningsvärde och då aktuellt marknadsvärde enligt extern värdering. Kvarvarande nedskrivning härrör sig till de fastigheter inom området Fridhem Hallerna som successivt avyttras och upplöses därigenom med automatik.
Bolagets hela fastighetsinnehav är beläget inom Stenungsunds kommun där bolaget svarar för ca 69 % av det totala antalet hyreslägenheter.
Skattemässigt restvärde inklusive mark uppgår till 673 515 tkr (696 201). Skattemässig avskrivning för år 2019 uppgår till 24 789 tkr (24 793), vilket avser 2 % på skattemässigt anskaffningsvärde byggnad samt 5 % på skattemässigt anskaffningsvärde markanläggningar om 1 231 909 tkr (1 230 130) (exklusive mark).
Skattemässigt anskaffningsvärde exklusive mark är 223 533 tkr (198 428) lägre än bokföringsmässigt anskaffningsvärde, skillnaden uppstod i samband med ändrade skatteregler år 1993 samt direktavdrag på aktiverade underhållsåtgärder utförda under år 2013 - 2019.
Kvarvarande skattmässig avskrivningstid är 26 år (27).

Not 17. Inventarier

	2019	2018
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 348	12 312
Nyanskaffningar under året	141	563
Försäljningar och utrangeringar	-480	-6527
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**6 009**	**6 348**
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 651	-9 907
Försäljningar och utrangeringar	480	6493
Årets avskrivningar enligt plan	-244	-237
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-3 415**	**-3 651**
Utgående bokfört värde	**2 594**	**2 697**

Not 18. Pågående nyanläggningar

	2019	2018
Ingående bokfört värde pågående nyanläggningar	18 273	17 028
Under året nedlagda kostnader	72 884	5 754
Under året genomförda omklassificeringar	-27 592	-4 509
Försäljningar och utrangeringar	-	-
Summa bokfört värde pågående nyanläggningar	**63 565**	**18 273**

Not 19. Andelar i koncernföretag

Namn	Antal aktier	Kvot värde	Andel %	Eget kapital	Resultat	Bokfört värde
Solgårdsterrassen AB org.nr 556908-4717 Västra Götalands län, Stenungsunds kommun	250	1	100	199	-3	250
Summa andelar i koncernföretag						**250**

Moderföretaget har inte upprättat koncernredovisning i enlighet med ÅRL 7 kap. 3 § då dotterbolaget anses vara av ringa betydelse.

Not 20. Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Antal aktier/andelar	Nominellt värde	Bokfört värde
Ingående bokfört värde andra långfristiga värdepappersinnehav			
Husbyggnadsvaror HBV Förening UPA	4	10	40
Stiftelsen Profil Stenungsund	1	200	200
Summa bokfört värde andra långfristiga värdepappersinnehav			**240**

Not 21. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019	2018
Förutbetald försäkringspremie	856	217
Återbäringsmedel HBV	203	152
Förskottsbetalda hyror	18	253
Förskottsbetald kabel-tv	61	66
Förskottsbetald årsavgift datalicenser	848	676
Förskottsbetalda hissar	-	1061
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	114	192
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**2 100**	**2 617**

Not 22. Konsolideringsfond

Bundet eget kapital uppgår till 42 893 tkr (42 893) varav kravet på konsolideringsfond om 7 135 tkr (7 135) är uppfyllt.

Not 23. Uppskjuten skattefordran/ uppskjuten skatteskuld

	2019	2018
Uppskjuten skatteskuld till följd av kortfristiga fordringar	39	28
Uppskjuten skattefordran till följd av nedskriven balanslånepost	-571	-649
Uppskjuten skatteskuld till följd av temporära skillnader byggnader	27 841	24 350
Summa uppskjuten skattefordran/ uppskjuten skatteskuld	**27 309**	**23 729**

Not 24. Skulder till kreditinstitut

Kapitalbindningens löptid	Förfall inom 1 år		Förfall senare än 1 år men senast 5 år efter balansdagen		Förfall senare än 5 år efter balansdagen	
	2019	2018	**2019**	2018	**2019**	2018
Skulder till kreditinstitut	109 525	107 969	340 015	351 300	0	0
Summa skulder till kreditinstitut	**109 525**	**107 969**	**340 015**	**351 300**	**0**	**0**

Räntebindningens löptid	Förfall inom 1 år		Förfall senare än 1 år men senast 5 år efter balansdagen		Förfall senare än 5 år efter balansdagen	
Skulder till kreditinstitut	162 870	182 569	286 670	276 700	0	0
Summa skulder till kreditinstitut	**162 870**	**182 569**	**286 670**	**276 700**	**0**	**0**

Säkerheter redovisas i not 26.

Not 25. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019	2018
Förskottsbetalda hyror	9 920	8 934
Upplupna semesterlöner	1 268	1 148
Upplupna sociala kostnader	944	1 211
Upplupna räntekostnader	586	608
Upplupna skötsel och städkostnader	188	729
Upplupna reparationskostnader	575	618
Upplupna taxekostnader	358	561
Upplupna ersättningar HLU	2 166	1 793
Upplupna kostnader underhåll	936	1 403
Upplupna kostnader pågående arbeten	415	284
Övriga upplupna driftkostnader och förutbetalda intäkter	1 335	584
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**18 691**	**17 873**

Not 26. Ställda säkerheter

Säkerheter	**2019**	2018
Fastighetsinteckningar	11 015	38 222
Summa säkerheter	**11 015**	**38 222**

Stenungsunds kommun har gått i borgen för företagets krediter med 439 870 tkr (449 319).

Not 27. Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	**2019**	2018
Borgensförbindelse för Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation FASTIGO	299	297
Summa eventualförpliktelser	**299**	**297**

Not 28. Taxeringsvärden

	2019	2018
Byggnader	1 101 701	828 902
Mark	381 654	227 041
Summa taxeringsvärden	**1 483 355**	1 055 943

Not 29. Marknadsvärdering av fastigheterna
I september 2018 genomförde Sköldeberg Fastighetsvärdering värdering av samtliga fastigheter. Marknadsvärdet beräknades, som förvaltningsobjekt, uppgå till 2 125 miljoner kronor exklusive nio då kvarvarande radhus på Fridhem. Vid en jämförelse fastighet per fastighet var marknadsvärdet högre än bokfört värde i samtliga fall.

Not 30. Väsentliga händelser efter balansdagen
Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen

Not 31. Vinstdisposition
Till årsstämmans förfogande står bolagets ansamlade vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	353 504 155 kr
Årets resultat	26 190 638 kr
	379 694 793 kr

Styrelsen och verkställande direktören föreslår följande vinstdisposition:

Utdelning motsvarande 10,30 kr per aktie	368 000 kr
I ny räkning balanseras	379 326 793 kr
	379 694 793 kr

Styrelsens yttrande till föreslagen vinstutdelning
Den föreslagna utdelningen per aktie påverkar inte bolagets soliditet nämnvärt. Soliditeten är väl över ägardirektivets minimum 20 % och, mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet, betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå. Föreslagen aktieutdelning uppgår till 1,03 % (1,48) av aktiekapitalet, vilket är högsta tillåtna enlig Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (SFS 2010:879).

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. De föreslagna värdeöverföringarna kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap, 3 §, 2-3 st.
Utdelning kommer betalas ut senast 30 april 2020.

Stenungsund den 14 februari 2020.

Olof Lundberg
Ordf.

Helena Nävergård
Vice Ordf.

Gunnar Pettersson

Bo Karlsson

Lennart Svensson

Ted Lärnhem
VD

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-02-17

Ernst & Young AB

Hans Gavin
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport har avgivits 2020-02-18

Av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer

Lennart Frennemo

Christina Engström

Fastighetsinnehav 2019

Area och årshyra per m2 uppdelade efter fastighetsområde.

Uthyrningsbar area för varje fastighetsområde.

Fastighetsområde	1rok Antal	2rok Antal	3rok Antal	4rok Antal	5rok Antal	6rok Antal	Samtliga bostäder Antal	Area	Medel-area	Årshyra/m2	Lokaler Antal	Area	Garage Antal	Area	P-plats Antal	Uppvärmningssätt B=Bergvärme F=Fjärvärme E=Elvärme
Hällebäck	90	30	62	17	6	-	205	12 072	58,9	957,69	49	1 489	35	112	126	F
Alfredsberg	38	100	74	20	6	-	238	16 958	71,3	1 089,04	21	487	78	468	155	F
Kristineberg	14	55	105	-	-	-	174	12 320	70,8	904,07	13	3 065	78	468	116	F
Vita Hasselbacken	49	143	116	-	-	-	308	18 868	61,3	1 005,73	7	761	16	192	192	F
Delsumma Hasselbacken	191	328	357	37	12	-	925	60 217	65,1		90	5 802	207	1 240	589	
Kopper	26	29	98	18	-	-	171	10 992	64,3	1 136,84	24	515	60	192	117	F
Älvhem	25	48	22	21	3	3	122	8 560	70,2	1 093,39	1	454	1	6	120	F
Keplers gård	-	6	11	17	-	-	34	2 954	86,9	1 086,80	-	-	-	-	45	F
Kolningsberget	-	21	27	33	7	2	90	7 465	82,9	1 071,76	42	337	16	42	84	F
Doteröd	2	64	4	-	-	-	70	4 214	60,2	1 152,66	10	453	10	32	24	F
Svenshögen	6	8	2	-	-	-	16	875	54,7	986,18	-	-	1	17	-	B
Nygrens väg	-	19	6	-	-	-	25	1 683	67,3	977,76	-	-	-	-	-	-
Ödsmål	-	20	5	-	-	-	25	1 686	67,4	1 018,53	-	-	-	-	-	-
Smeden	-	34	40	22	-	-	96	7 870	82,0	1 053,82	1	4	-	-	116	F
Fridhem	-	2	4	2	-	-	8	637	79,6	999,92	-	-	-	-	-	-
Bergshöjden	1	16	15	-	-	-	32	1 923	60,1	1 679,43	-	-	-	-	31	F
Delsumma övriga bostadsområden	60	267	234	113	10	5	689	48 858	70,9		78	1 763	88	288	537	
Jullen	1	8	15	10	1	-	35	2 809	80,3	1 207,76	25	5 464	43	258	-	F
Snipan	12	32	26	15	3	-	88	6 532	74,2	1 258,24	11	243	69	414	-	F
Slupen	9	17	7	-	-	-	33	2 186	66,3	1 231,54	2	4	30	120	79	F
Fregatten	3	30	21	2	-	-	56	4 421	78,9	1 203,33	13	4 265	97	582	-	F
Briggen	9	33	17	15	2	-	76	5 464	71,9	1 269,04	4	90	-	-	-	F
Skonaren	9	33	18	14	2	-	76	5 447	71,7	1 295,08	12	91	-	-	-	F
Delsumma Stenunge Strand	43	153	104	56	8	-	364	26 859	73,8		67	10 157	239	1 374	79	
Dagcentral Ödsmål	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	140	-	-	-	-
Hasselgården	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	571	-	-	-	-
Keplers gård daghem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	663	-	-	-	-
Delsumma övrigt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	1 374				
Summa total fastighetsinnehav	**294**	**748**	**695**	**206**	**30**	**5**	**1 978**	**135 935**	**68,7**	**1 081,17**	**238**	**19 095**	**534**	**2 902**	**1 205**	

* Värmeavgift ingår ej i årshyran m2

Fastighetsområden

Färdigställningsår, anskaffningsvärde byggnad och mark, värdeminskning, bokförda restvärden samt taxeringsvärde 2019-12-31

Fastighetsområde	Fastighets betäckning	Värde år	Anskaffningsvärde Byggnad (tkr)	Mark (tkr)	Värde-minskning (tkr)	Bokfört värde (tkr)	Taxerings-värde (tkr)	Varav Bygg-nadsvärde (tkr)
Hällebäck		1974	72 633	1 400	47 132	26 901	96 682	69 605
	Kopper 2:22							
	Kopper 2:23							
	Kopper 2:98							
Alfredsberg		1992	194 270	2 200	108 373	88 097	180 149	140 882
	Kopper 2:99							
	Kopper 5:1							
Kristineberg		1966	70 499	2 000	52 514	19 985	125 000	90 000
	Kopper 2:116							
	Kopper 6:1							
Vita Hasselbacken		1970	86 426	2 600	57 261	31 765	185 766	137 329
	Stenung 4:82							
	Stenung 4:83							
	Stenung 4:84							
	Stenung 4:85							
Delsumma Hasselbacken			423 828	8 200	265 280	166 748	587 597	437 816
Kopper		1994	124 137	1 430	73 631	51 936	125 736	97 000
	Kopper 2:7							
	Kopper 2:8							
	Kopper 2:9							
	Kopper 2:10							
	Kopper 2:11							
	Kopper 2:12							
Älvhem		1979	59 570	174	21 457	38 287	90 155	68 101
	Stenung 4:108							
	Stenung 4:172							
	Stenung 4:173							
Keplers gård		1982	17 685	711	9 590	8 806	30 200	23 000
	Stenung 2:119							
Kolningsberget		1984	47 233	851	21 720	26 364	73 830	52 746
	Stenung 2:106							
	Stenung 2:108							
	Stenung 2:136							
Doteröd		1988	38 406	400	23 132	15 674	47 280	36 076
	Stenung 3:223							
Svenshögen		1982	22 482	330	10 023	12 789	17 450	13 274
	Svenshögen 1:26							
	Svenshögen 1:103							
	Svenshögen 1:104							
	Svenshögen 1:133							
Ödsmål		1986	14 260	217	6 616	7 861	13 706	9 256
	Ödsmål-Berg 2:42							
	Ödsmål-Berg 2:99							
	Ödsmål-Berg 2:97							
Smeden/Hallerna		1992	98 998	3 451	37 992	64 457	80 000	62 000
	Kyrkenorum 5:16							
Bergshöjden		2016	45 958	1 375	4 802	42 531	32 000	27 000
	Kopper 2:298							
Fridhem		1992	7 929	731	3 945	4 715	13 649	8 656
	Kyrkenorum 3:61 - 3:95							
Delsumma övriga bostadsområden			476 658	9 670	212 908	273 420	524 006	397 109
Jullen		1988	93 505	153	35 790	57 868	102 600	69 000
	Stenung 2:228							
Snipan		1989	83 385	1 798	30 686	54 497	88 373	63 999
	Stenung 2:231							
Slupen		1990	29 020	143	10 030	19 133	29 400	21 400
	Stenung 2:233							
Fregatten		1992	175 726	192	57 968	117 950	-	-
	Stenung 2:229							
Briggen		1991	77 673	2 112	25 109	54 676	75 370	56 261
	Stenung 2:230							
Skonaren		1992	84 523	2 116	26 449	60 190	76 009	56 116
	Stenung 2:232							
Delsumma Stenunge Strand			543 832	6 514	186 032	364 314	371 752	266 776
Dagcentral Ödsmål	Se Ödsmål		2 714	60	1 455	1 319	-	-
Hasselgården	Se Kristineberg		3 227		3 124	103	-	-
Keplers gård daghem	Se Keplers gård		5 003	278	2 924	2 357	-	-
Mark Svenshögen	Svenshögen 1:133		-	405	-	405	-	-
Mark Stenunge Strand	Stenungsund 2:31							
Delsumma övrigt			10 944	743	7 503	4 184	-	-
Summa total fastighetsområden			**1 455 262**	**25 127**	**671 723**	**808 666**	**1 483 355**	**1 101 701**

Building a better working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenungsundshem AB, org.nr 556338 - 1325

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenungsundshem AB för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenungsundshem AB:s finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenungsundshem AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Building a better working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stenungsundshem AB för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenungsundshem AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 17/2 2020

Ernst & Young AB

Hans Gavin
Auktoriserad revisor

A member firm of Ernst & Young Global Limited

GRANSKNINGSRAPPORT

Till bolagsstämman i Stenungsundshem AB, org.nr 556338-1325
Till kommunfullmäktige i Stenungsunds kommun för kännedom

Vi har granskat bolagets verksamhet under år 2019. Granskningen har utförts i enlighet med bestämmelserna i aktiebolagslagen, kommunallagen och god sed. Det innebär att vi planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra oss om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Uttalande

Vi bedömer att bolagets verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Någon grund för anmärkning mot styrelsens och verkställande direktörens förvaltning föreligger inte.

Stenungsund den 18/2-2020

Christina Engström
Av kommunfullmäktige
utsedd lekmannarevisor

Lennart Frennemo
Av kommunfullmäktige
utsedd lekmannarevisor

Stenungsunds kommun

Tjänsteskrivelse Dnr KS 2020/183
2020-02-17

Maria Härström
Ekonom

Till kommunfullmäktige

Årsredovisning 2019 Stenungsunds Energi och Miljö AB ombudsinstruktioner

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige beslutar att ge kommunens ombud vid Stenungsunds Energi & Miljö AB:s bolagsstämma följande instruktioner:

- Upprättad resultaträkning och balansräkning för Stenungsunds Energi och Miljö AB fastställs
- Vinsten balanseras enligt upprättat förslag
- Styrelsens ledamöter samt verkställande direktören beviljas ansvarsfrihet

Sammanfattning av ärendet

Stenungsunds Energi och Miljö AB:s förslag till årsredovisning för 2019 har inkommit till kommunen.

Kommunrevisionen bedömer att bolagets verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen varit tillräcklig.

Auktoriserad revisor bedömer att årsredovisning upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och att den ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenungsund Energi och Miljö AB:s finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Den auktoriserade revisorn tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Auktoriserad revisor tillstyrker även att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Förvaltningen föreslår kommunstyrelsen att överlämna Stenungsunds Energi och Miljö AB:s årsredovisning för kännedom till kommunfullmäktige och föreslår samtidigt kommunfullmäktige besluta att ge kommunens ombud vid Stenungsunds Energi och Miljö

AB:s bolagsstämma i uppdrag att tillstyrka att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, att vinsten balanseras enligt upprättat förslag samt tillstyrker beviljandet av styrelsens och verkställande direktörens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Barnkonsekvensanalys
Med anledning av ärendets administrativa karaktär medför inte beslutet i sig några konsekvenser för barn.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse 2020-02-17
Årsredovisning 2019 för Stenungsunds Energi och Miljö AB inklusive revisionsberättelse, auktoriserad revisor och granskningsrapport, lekmannarevisionen.

STENUNGSUNDS KOMMUN
Sektor stödfunktioner

Kicki Nordberg
Sektorchef

Erica Bjärsved
Ekonomichef

STENUNGSUNDS ENERGI

ÅRSREDOVISNING

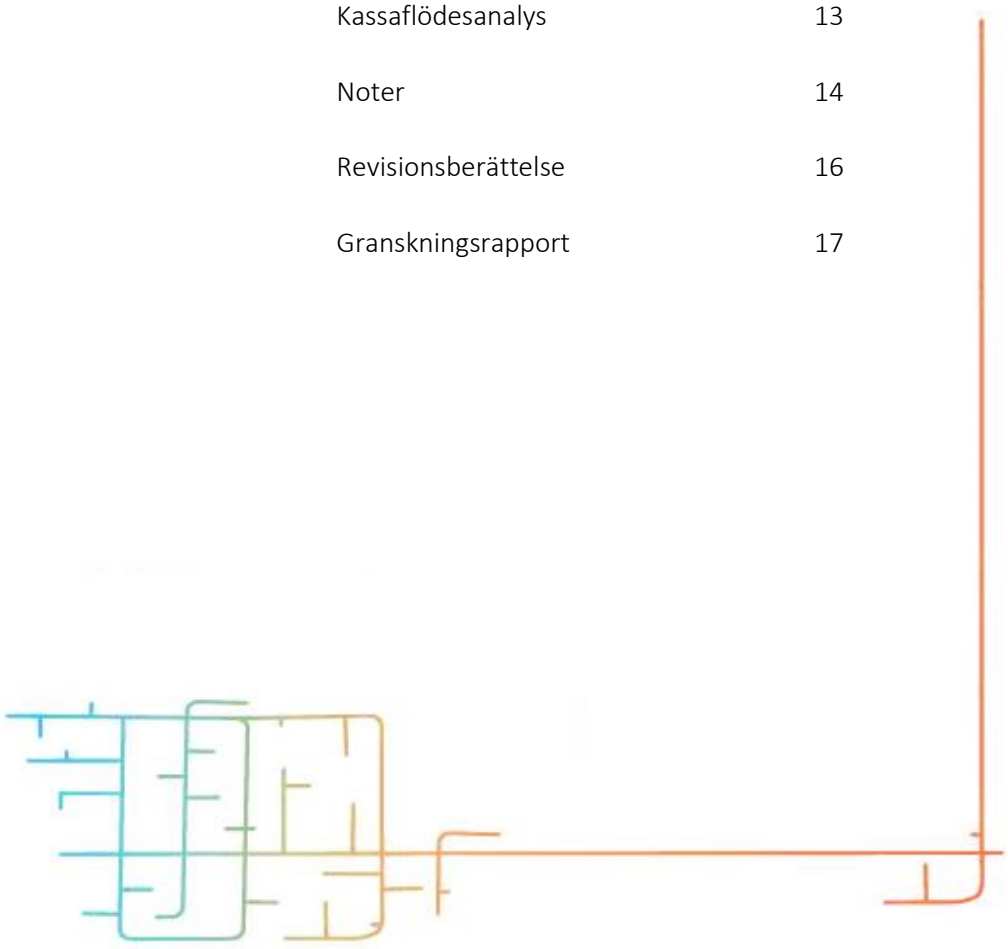
2019

Stenungsunds Energi och Miljö Aktiebolag

Stenungsunds Energi och Miljö Aktiebolag | Hantverkaregatan 32, 444 32 Stenungsund
Orgnr 556601-1895 | 0303-73 10 00 | info@stenungsundsenergi.se | www.stenungsundsenergi.se

Innehållsförteckning

Vår identitet – trygg & hållbar värme	2
VD har ordet	3
Miljö, Hälsa & Säkerhet	4
Teknik & Drift	6
Förvaltningsberättelse	8
Resultaträkning	10
Balansräkning tillgångar	11
Balansräkning skulder	12
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Revisionsberättelse	16
Granskningsrapport	17



Vår identitet – Trygg & hållbar värme.

Företagets ambition är att ha nära kontakt och ge bra service till nöjda kunder. Det är något vi arbetar för varje dag.

Vårt kontor är öppet alla vardagar och vi finns alltid på telefon dessa dagar. Dessutom finns det alltid en tekniker som ser till att fjärrvärmen produceras och levereras till våra kunder.

Många villakunder och större fastighetsägare tecknar serviceavtal med oss. Då besöker vi fastigheten en gång varje år för att se så att fjärrvärmecentralen fungerar som den ska. Vid besöket kan justeringar utifrån kundens behov och mindre renoveringsarbeten utföras samt rekommendationer om förbättringsåtgärder lämnas.

Vi vill fylla en viktig funktion i våra kunders liv, ge dem trygg och enkel värme till ett fördelaktigt pris och som dessutom är hållbar och ger nytta för miljön.

Fjärrvärmen i Stenungsund är värme för en hållbar framtid!

Vår hemsida & Mina sidor

För enkelhetens skull finns vår hemsida fylld med information om fjärrvärme, om oss och om allt vi erbjuder, från leverans av fjärrvärme till möjligheten att ansluta till poolvärme samt tips och råd om villacentraler. Läs om nyheter som rör vår verksamhet lokalt och fjärrvärme globalt eller fyll i ett kontaktformulär som ett första steg till att ansluta till fjärrvärme.

Hemsida med info om fjärrvärme.

Ett år efter att Mina sidor lanserades ser vi att flera kunder använder tjänsten. På Mina sidor kan kunderna se det mesta som rör deras fjärrvärme. Allt från avtal, fakturor, protokoll från servicebesök, kunduppgifter och givetvis fjärrvärmeförbrukningen. För den intresserade går det att ta ut listor och jämföra förbrukning under specifika tidsintervall. Den här typen av information och öppenhet är något som uppskattas av kunderna, allt från villakunder till större fastighetsbolag.

Vårt lokala engagemang

Vi stöttar ett flertal organisationer som alla utför viktiga och beundransvärda insatser inom betydelsefulla områden. Vi arbetar socialt hållbart med en helhetssyn för att ge bättre förutsättningar och hjälp till ett brett spektrum av organisationer. Utsatta människor, barn och organisationer som arbetar för gemenskap och mångfald och höjer våra medborgares hälsa finns med bland våra samarbetspartners. Ingen kan göra allt, men alla kan göra något och tillsammans bygger vi en starkare och hållbarare värld.

VD har ordet

Under det gångna året har Stenungsunds Energi åter igen levererat en stabil tillgänglighet och en hög lönsamhet. Resultatet överskred budget och stora resurser har lagts på både investeringar och underhållsarbeten.

Vi är verksamma i en växande kommun och vi gläds åt att allt fler väljer att ansluta sina fastigheter till vårt nät. Projektavdelningen med underentreprenörer har varit hårt belastade under året, och ytterligare nya kunder väntar på att bli anslutna. Vi håller oss väl informerade om kommunens och dess byggherrars framtida utbyggnadsplaner och vi vet att vår värme, med en enkel och driftsäker teknik till ett attraktivt pris har en positiv påverkan för Stenungsunds kommuns hållbara utveckling.

> ”…fler väljer att ansluta sina fastigheter till vårt nät.”

Vår roll som långsiktig samhällsaktör blir allt tydligare i det hållbara samhället.

Under året fick vi en delvis ny styrelse och arbetet med den nya styrelsen inleddes med en givande strategidag, delvis tillsammans med övrig personal på företaget. Stort fokus låg på kund och vår kommunikation men även på eventuell ledningsutbyggnad söderut till Stora Höga.

Vi ser ett ökat intresse för fjärrvärme i kommunens södra delar, framförallt i Stora Höga samtidigt som produktionskapaciteten i det lokala fjärrvärmenätet som finns där idag är begränsat. Nätet kommer under året kommersialiseras i samband med att vi ansluter 74 nybyggda lägenheter, Stora Högaskolan skall utökas och vi för även en dialog med representanter för bland annat ett nytt köpcentrum. Då vi inte tror på en utökad kapacitet i befintligt värmeverk i Stora Höga ser vi hellre en överföringsledning från nätet i Stenungsund.

Framför oss har vi med andra ord svåra men strategiskt viktiga beslut att fatta.

I den årliga mätningen över prisutvecklingen på olika nyttigheter, den så kallade Nils Holgersson-undersökningen, förbättrar vi ytterligare vårt resultat. Våra fjärrvärmepriser är nu det fjärde lägsta i landet.

Vi erbjuder våra kunder prisvärda produkter med hög leveranssäkerhet. Detta tillsammans med en positiv företagskultur och en vilja att utvecklas bidrar vi på Stenungsunds Energi till att göra vår kommun lite bättre, varje år.

Det är dags att se fram emot ett spännande 2020.

Till sist vill jag tacka alla medarbetare på Stenungsunds Energi. Ni ställer upp i vått och torrt för våra kunder och genom era insatser har vi tillsammans bidragit till ytterligare ett bra år. Tack även till alla våra leverantörer och samarbetspartners för ett bra samarbetsklimat. Till sist ett stort tack till nuvarande styrelse som på så många sätt bidragit till god kontinuitet och en positiv utveckling av Stenungsunds Energi.

/Erland Astorsson

Miljö

Vi arbetar aktivt för att minska verksamhetens miljöpåverkan. Vår miljöpolicy och miljöledningssystem hjälper oss i rätt riktning. Årligen upprättas mål och handlingsplan inom miljö och vi följer upp och utvärderar resultaten. All personal är delaktig i miljöarbetet och gör medvetna val för hållbara lösningar.

Utsläpp till luft

Verksamhetens huvudsakliga påverkan på miljö och människors hälsa är den förbränning av fossila bränslen som sker vid störningar i restvärmeleveransen.

Under 2019 bestod 95 procent av fjärrvärmen från Stenungsunds Energi av restvärme. Restvärme är den energi som blir över från industriella processer. Stenungsunds Energis största värmekälla är alltså energi som, om den inte togs tillvara hade gått förlorad genom utsläpp till vatten och luft. Resterande energibehov täcks genom förbränning av naturgas och eldningsolja 1.

Total mängd energi som tillfördes för produktion av fjärrvärme under året var 93,3 GWh.

Det fossila bränsle som i första hand används vid behov av eldning i varmvattenpannorna är naturgas. Förbränningen av naturgas och olja ger utsläpp till luft av koldioxid, kväveoxider, lättflyktiga kolväten (NMVOC) och partiklar. Förbränningen av olja ger dessutom utsläpp av svaveldioxid. Dessa utsläpp påverkar miljön genom global uppvärmning och orsakar försurning och övergödning av mark och vatten. Utsläppen bidrar även till bildandet av marknära ozon vilket har en skadlig effekt på både miljö och hälsa. Partiklar i utomhusluft är hälsoskadliga genom ökad risk för hjärt- och kärlsjukdomar samt sjukdomar i luftvägarna.

Stenungsunds Energi ingår i EU:s system för handel med utsläppsrätter, EU ETS. Årligen rapporteras verksamhetens koldioxidutsläpp till Naturvårdsverket och EU ETS.

Produktion & Utsläpp	2019	2018	2017	2016
Andel restvärme %	95,0	94,3	99,2	98,3
Pannornas verkningsgrad %	92	91	91	92
Tilldelning av utsläppsrätter	307	0	221	513
Utsläpp CO_2 ton	630	933	117	348
Utsläpp NO_x kg	551	818	102	304
Utsläpp SO_2 kg	3,9	0,5	0,4	4,6
Utsläpp NMVOC kg	11,2	16,4	2,0	6,3
Partiklar kg	1,55	0,04	0,03	0,3
Mät- och kulvertförluster %	18,1	17,5	17,6	17,4

Policy för miljö

Stenungsunds Energis ambition är att leverera prisvärd och miljöanpassad fjärrvärme. För att förverkliga vår ambition finns en miljöpolicy som är väl förankrad hos personalen.

Stenungsunds Energis miljöpolicy innebär att:

- personalen fortlöpande ska utbildas och involveras rörande miljöfrågor.
- krav ska ställas på produkter och leverantörer i samband med upphandling och inköp.
- genom ett systematiskt miljöarbete ska Stenungsunds Energi sträva efter att förebygga eller minska den samlade miljöbelastningen.
- miljöarbetet ska bedrivas på ett sådant sätt att den leder till ständiga förbättringar.
- företaget ska följa tillämplig miljölagstiftning och föreskrifter liksom övriga miljökrav som verksamheten berörs av.

Miljöledningssystem

Miljöarbetet följs upp och utvärderas för ständiga förbättringar med hjälp av vårt miljöledningssystem. Sedan år 2005 är Stenungsunds Energi miljödiplomerat enligt Göteborgs Stads kriterier i det nationella miljöledningssystemet Miljödiplom – Svensk Miljöbas. Vårt diplom är ett bevis på att vi lever upp till kraven och arbetar långsiktigt och metodiskt med miljöfrågor både vad gäller dokumentation och praktiskt miljöarbete.

Miljöledningssystemet är ett viktigt verktyg som medfört ökad kunskap och ökat intresse för miljöfrågor bland personalen.

Miljöförbättringar som skett är bland annat minskad elförbrukning, minskad pappersförbrukning och minskad användning av fossilt drivmedel till våra fordon.

All personal vidareutbildas årligen inom ämnet miljö och vi har gjort flera förbättringar för att minska vårt avtryck. Det handlar om kunskap och en vilja att förändra, allt från stora till små handlingar för att minska avtrycken på miljön.

miljödiplom
SVENSK MILJÖBAS

Hälsa & Säkerhet

Hälsa och säkerhet går hand i hand och är mycket viktiga pusselbitar för en hållbar verksamhet. Vi verkar för en god och stimulerande arbetsmiljö som kännetecknas av säkerhet, arbetsglädje och delaktighet. Det systematiska arbetsmiljöarbetet bidrar till en fysiskt, psykiskt och socialt sund och utvecklande arbetsplats för alla medarbetare, där risker för arbetsskador och arbetsrelaterad ohälsa förebyggs.

Regelbundet utförs skyddsronder inom verksamheten och de ger en bra överblick och kontroll av arbetsmiljön, säkerheten och brandskyddet. Anmärkningar åtgärdas omgående eller förs in i handlingsplanen. Personalen genomför regelbundet utbildningar för att leva upp till lagkrav och säkerställa hög säkerhet på arbets-platsen.

Årligt besök hos företagshälsovård, friskvårdsbidrag, motion och friskvård på arbetstid samt gemensamma personalaktiviteter främjar hälsan på arbetsplatsen. Under året har vi genomfört över 350 träningspass och tillryggalagt mer än 100 mil i vår gemensamma friskvård på arbetstid och hälsoutmaningar. Vårt hälsofrämjande arbete medför låg sjukfrånvaro och hög kvalitet i arbetet.

Teknik & Drift

Fjärrvärmeproduktion

Under 2019 har det producerats 92,0 (93,6) GWh fjärrvärme. Andelen restvärme uppgick till 95,0 (94,3) %.

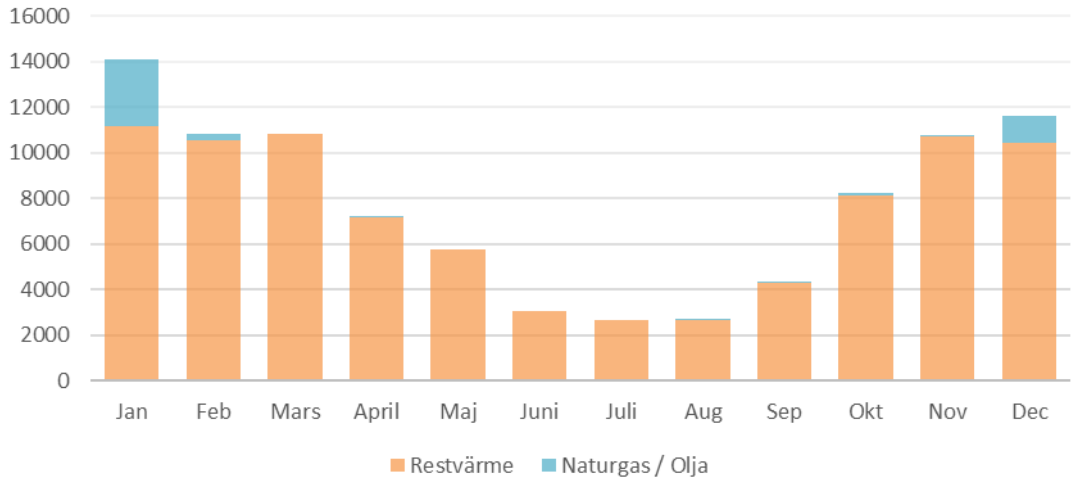
Fördelning av värmekällor	GWh
Restvärme från Perstorp Oxo	46,7 (37,7)
Restvärme från Borealis	40,7 (50,6)
Prima värme från Borealis	1,8 (1,2)
Naturgas i egna pannor	2,8 (4,1)

Året startade med att produktionen hos våra restvärmeleverantörer stod stilla på grund av två större strömavbrott. Stabil drift med full produktion av restvärme kom igång igen under andra halvan av januari. Efter detta var restvärmeproduktionen till största delen stabil resten av året och årets restvärmeandel slutade enligt budget.

Den totala produktionen för året blev något lägre än budget (2,7 % lägre).

Debiterad energi blev 75,4 (77,3) GWh. Differensen mellan producerad energi och debiterad energi är mät och kulvertförluster. Förlusterna uppgick till 18,1 (17,5) %. För att minska förlusterna pågår det ständigt förbättringsåtgärder i både drift- och kulvertsystem.

Producerad energi (MWh)



Teknik

Under året har flera större kulvertprojekt genomförts. Utmed Nytorpshöjdsvägen har ny ledning förlagts för att försörja den södra delen av det nya området Solgårdsterassen. Ledningen innebär också möjlighet till fortsatt utbyggnad i Solgårdsdalen. Ledningarna utmed Hjälmarevägen har byggts ut västerut och sju befintliga industrifastigheter har anslutits.

På Solbacken och Hövändarvägen norr om Strandnorum har de nybyggda villorna anslutits allt eftersom de färdigställts.

30 nya anläggningar anslöts till vårt nät under året, fördelat på villor, flerfamiljshus och industrifastigheter. Tre fastigheter har kopplats ifrån på grund av rivning. Totalt har 4 km ny fjärrvärmeledning förlagts.

Fiberutbyggnaden mellan Hasselbacken och Nytorpshöjd har färdigställts och förutom anslutning av egna pumphus med mera har även tre kommunala verksamhetslokaler anslutits till nätet. Totalt har 2,7 km ny fiberledning förlagts.

Under sommaren utfördes ett större underhållsarbete vid korsningen Yttre Ringleden-Uppegårdsvägen där sex markventiler byttes ut.

Arbetet med teknisk service hos kund har utvecklats vidare. 520 planerade servicebesök har utförts av våra tekniker, de flesta i villor.

Utöver detta genomfördes entreprenader där några av våra bostadsrättsföreningar valt oss för att ersätta äldre undercentraler mot nya.

Även ett antal villaägare valde oss som leverantör när deras fjärrvärmecentraler var dags att byta ut.

Utveckling 2020

Ledningsdragning och anslutningar av de nya flerfamiljshusen på Solgårdsterassen fortsätter under året.

Anläggningen i Stora Höga kommer att byggas ut genom anslutning av Riksbyggens nya hyresrättshus.

Inom planerat underhåll finns att fortsätta arbetet med borttagning av oanvända rundgångar och uppgradering av stamnätet med utbyte av bland annat markventiler.

Service på kundanläggningar fortsätter och ytterligare fastighetsägare har beställt utbyte av fjärrvärmecentraler.

Projektet med förläggning av fiberkanalisation kommer att fortsätta.

Anslutning av de 40 nya villorna i Strandnorum sker allteftersom de byggs och anslutning av övriga nya och befintliga fastigheter pågår mer eller mindre kontinuerligt.

Energistatistik (MWh)	2019	2018	2017	2016
Pannproducerad	2 794	4 100	522	1 580
Restvärme Perstorp	46 740	37 674	48 405	50 214
Restvärme Borealis	40 712	50 620	42 993	41 660
Prima värme Borealis	1803	1245	189	-
Producerad energi	**92 049**	**93 639**	**92 109**	**93 454**
Verkningsgrad restvärme	95,01 %	94,29 %	99,23 %	98,31 %
Debiterad energi	75 361	77 270	75 928	77 177
Mät- & Kulvertförluster	18,13 %	17,48 %	17,57 %	17,42 %

Kunder	2019	2018	2017	2016
Antal anläggningar	1 360	1 333	1 319	1 312
Abonnerad effekt (kW)	40 194	39 868	40 072	39 204
Nya anläggningar	27	14	7	14

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Stenungsunds Energi & Miljö AB (Org. Nr 556601–1895). Styrelsen och VD för Stenungsund Energi & Miljö AB får härmed avge årsredovisning för verksamheten 2019, vilket är bolagets nittonde räkenskapsår. Uppgifter inom parantes avser verksamhetsåret 2018.

Verksamheten

Stenungsunds Energi & Miljö AB (Stenungsunds Energi) producerar och distribuerar fjärrvärme inom Stenungsunds kommun. Verksamheten sker i nära samarbete med Stiftelsen Stenungsunds Fjärrvärme. Bolaget övertog den 1 juli 2001 ansvaret för distribution och försäljning av fjärrvärme från Stiftelsen Stenungsunds Fjärrvärme.
Företagets säte är Stenungsund.

Flerårsjämförelse*	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	44 820 839	46 096 302	43 912 865	43 773 475	42 209 696
Res. efter finansiella poster	5 328 074	4 945 631	6 814 671	6 881 348	4 584 289
Res. i % av nettoomsättningen	11,89	10,72	15,52	15,72	10,86
Balansomslutning	153 167 246	153 216 428	144 111 712	147 255 972	148 515 446
Soliditet (%)	34 ,03	31,05	30,34	26,08	22,25
Avkastning på eget kapital (%)	10,22	10,83	15,58	19,25	13,87
Avkastning på totalt kapital (%)	4,24	4,16	5,72	5,86	5,01
Kassalikviditet (%)	62,78	71,34	66,67	91,99	74,10
Justerat eget kapital	52 124 641	47 577 423	43 726 456	38 416 104	33 053 431

*Definitioner av nyckeltal, se noter.

Ägarförhållande

Stenungsunds Energi & Miljö AB är helägt av Stenungsunds kommun.

Styrelsen

Styrelseledamöterna, som är utsedda av Stenungsunds kommunfullmäktige är; Lars-Ebbe Pettersson (ordförande), Martin Hollertz (vice ordförande), Martin Brink, Jesper Lundblad och Kjell Stahre.

Personliga ersättare är Sanida Okanovic, Bertil Ohlsson, Anna-Karin Vernberg, Lennart Svensson och Ann-Marie Farkas.

Erland Astorsson (VD) är föredragande i styrelsen.

Styrelsen har under året haft sex protokollförda sammanträden.

Revisorer

Auktoriserad revisor har varit Hans Gavin, Ernst & Young AB. Lekmannarevisorer har varit Hans Gillenius och Pia Andell.

Miljötillstånd

Bolaget bedriver en miljöfarlig verksamhet och är därför tillståndspliktig enligt miljöbalken. Tillståndet är utfärdat av Länsstyrelsen i Västra Götaland och gäller för fjärrvärmecentralen på fastighet Söbacken 1:174 i Stenungsunds kommun.

Investeringar

Årets investeringar har uppgått till 9 205 tkr (12 406) tkr.

Investeringarna består av:

- Utbyggnad av kulvertnät.
- Anslutning av nya fastigheter.
- Fiberkanalisation.

Resultat

Bolaget redovisar en soliditet för år 2019 om 34,03 (31,05) %.

Bolaget redovisar ett resultat före bokslutsdispositioner och skatt om 5 300 (4 900) tkr.

Försäljning av fjärrvärme till kunder uppgick till 44 821(46 096) tkr. Kostnaden för råvaror är 16 926(18 602) tkr.

Risker

Risker är ett naturligt inslag i all verksamhet och företaget arbetar kontinuerligt med att identifiera och bedöma risker verksamheten utsätts för.

De största riskerna som föreligger bolagets verksamhet är:

- Produktionsförändringar hos Perstorp Oxo och Borealis Polyeten kan påverka inleveransen av restvärme i vårt nät negativt.
- Ökat världsmarknadspris på naturgas påverkar prissättning av både restvärme och naturgas.
- Ett sjunkande elpris gynnar konkurrerande uppvärmningsformer.
- Ett varmare klimat leder till mindre försäljning.
- Ökade räntenivåer.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Kulvertutbyggnad på Nytorpshöjdsvägen och Hjälmarevägen färdigställda.
- Ny IT-miljö med ny leverantör.
- Stenungsunds Energi hade fortsatt det allra lägsta priset i Västra Götaland och gick från sjätte till fjärde lägsta priset för fjärrvärme i Sverige.
- Ingen prisjustering mot kund har skett under året.

Eget kapital	Aktiekapital	Reservfond	Årets resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	200 000	5 000	0	23 960
Belopp vid årets utgång	200 000	5 000	0	23 960

Resultatdisposition	
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	23 960
	23 960
Förslag till disposition:	23 960
Balanseras i ny räkning	23 960

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i Kronor	Not	2019 jan-dec	2018 jan-dec
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		44 820 840	46 096 302
Övriga intäkter		1 982 205	1 849 975
Summa rörelseintäkter		46 803 045	47 946 277
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-16 926 444	-18 602 434
Övriga externa kostnader		-9 547 830	-9 582 474
Personalkostnader	2,3	-6 284 167	-6 206 626
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 337 201	-7 141 732
Övriga rörelsekostnader		-234 568	-228 290
Summa rörelsekostnader		-40 330 210	-41 761 557
Rörelseresultat		**6 472 834**	**6 184 720**
Finansiella poster			
Ränteintäkter		14 718	8 250
Räntekostnader		-278	-1 740
Räntekostnader till Stenungsunds kommun		-1 159 200	-1 245 600
Summa finansiella poster		-1 144 760	-1 239 090
Resultat efter finansiella poster		**5 328 074**	**4 945 631**
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-5 321 881	-4 937 138
Summa bokslutsdispositioner		-5 321 881	-4 937 138
Resultat före skatt		**6 193**	**8 493**
Skatter			
Skatt på årets resultat		-6 193	-8 493
Årets resultat		**0**	**0**

Balansräkning

Tillgångar

Belopp i Kronor	Not	2019-12-31	2018-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	5 850 606	6 267 832
Maskiner och tekniska anläggningar	5	133 544 660	131 272 147
Inventarier	6	544 370	531 408
Pågående materiella nyanläggningar		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		139 939 636	138 071 387
Summa anläggningstillgångar		**139 939 636**	**138 071 387**
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		680 206	672 652
Summa varulager		680 206	672 652
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 919 604	6 395 881
Fordringar hos Stenungsunds kommun		4 735 489	5 958 711
Övriga fordringar		1 474 723	1 806 629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		417 588	311 168
Summa kortfristiga fodringar		12 547 404	14 472 389
Kassa och Bank			
Kassa och bank		0	0
Summa kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		**13 227 610**	**15 145 041**
Summa tillgångar		**153 167 246**	**153 216 428**

Balansräkning

Eget kapital, avsättningar och skulder

Belopp i Kronor	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		5000	5 000
Summa bundet eget kapital		205 000	205 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		23 960	23 960
Summa fritt eget kapital		23 960	23 960
Summa eget kapital		**228 960**	**228 960**
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		66 025 040	60 703 159
Summa obeskattade reserver		**66 025 040**	**60 703 159**
Långfristiga skulder			
Skuld till ägaren Stenungsunds kommun		67 000 000	72 000 000
Summa långfristiga skulder		**67 000 000**	**72 000 000**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 312 197	6 230 019
Övriga skulder		890 439	801 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 710 610	13 252 453
Summa kortfristiga skulder		**19 913 246**	**20 284 309**
Summa eget kapital, avsättningar och skulder		**153 167 246**	**153 216 428**

Kassaflödesanalys

Belopp i Kronor	Not	2019	2018
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		6 472 834	6 184 720
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		7 337 201	7 141 732
Erhållen ränta mm		14 718	8 250
Erlagd ränta		-1 159 478	-1 247 340
Betald inkomstskatt		-8 493	-7 830
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**12 656 781**	**12 079 532**
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		-7 554	-144 479
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		701 763	-1 066 031
Minskning(+)/ökning(-) av fodringar		678 389	-1 171 119
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-82 178	3 297 714
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-286 585	867 525
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**13 660 616**	**13 863 142**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	4	0	0
Förvärv av maskiner och tekniska anläggningar	5	-9 002 814	-12 156 519
Förvärv av inventarier	6	-202 636	-249 456
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar			0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-9 205 450**	**-12 405 975**
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-5 000 000	0
Förändring av likvida medel		-544 834	1 457 167
Likvida medel vid årets början		4 311 285	2 854 118
Likvida medel vid årets slut (Inklusive koncernkonto)		**3 766 451**	**4 311 285**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovissningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider	Antal år		Antal år
Byggnader och mark	25 år	Fiberkanalisation	20 år
Bygge Perstorp	10 år	Naturgas	10 år
Borealis utrustning	10 år	Reservkraftaggregat	20 år
Teknik utrustning	10 år	Panna 15 MW	20 år
Styrsystem	10 år	Kulvertnät	50 år
Ställverk	15 år	Borealis PE3	15 år

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

	2019	2018
Medelantal anställda		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantalet anställda har varit	8	8
varav kvinnor	3	3
varav män	5	5

Not 3 Personal

	2019	2018
Löner, ersättningar m.m.		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Löner och ersättningar	4 423 956	4 056 123
Pensionskostnader	474 617	703 263
Sociala kostnader	1 385 594	1 447 240
Summa	6 284 167	6 206 626

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	10 440 806	10 440 806
Inköp	0	0
Summa anskaffningsvärde	10 440 806	10 440 806
Ingående avskrivningar	-4 172 974	-3 755 736
Årets avskrivningar	-417 226	-417 238
Summa avskrivningar	-4 590 200	-4 172 974
Utgående redovisat värde byggnader och mark	**5 850 606**	**6 267 832**

Not 5 Maskiner och tekniska anläggningar

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	212 909 375	200 550 110
Anskaffat under året	9 002 814	12 360 945
Utrangerat under året		-1 680
Summa anskaffningsvärde	221 912 189	212 909 375
Ingående avskrivningar	-81 637 229	-75 085 213
Utrangeringar	0	1 680
Årets avskrivningar	-6 730 300	-6 553 696
Summa avskrivningar	-88 367 529	-81 637 229
Utgående redovisat värde maskiner och tekniska anläggningar	**133 544 660**	**131 272 146**

Not 6 Inventarier	2019	2018
Ingående anskaffningsvärde	1 863 500	2 920 329
Inköp	202 636	249 456
Avyttringar och utrangeringar	0	-1 306 285
Summa anskaffningsvärde	2 066 136	1 863 500
Ingående avskrivningar	-1 332 092	-2 467 579
Utrangeringar		1 306 285
Årets avskrivningar	-189 675	-170 798
Summa avskrivningar	-1 521 767	-1 332 092
Utgående redovisat värde inventarier	**544 369**	**531 408**

Övriga noter

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet	Justerat eget kapital i procent till balansomslutning.
Avkastning på eget kapital	Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat kapital.
Avkastning på totalt kapital	Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning.
Kassalikviditet	Omsättningstillgångar exklusive varulager i procent av kortfristiga skulder.

Stenungsund 2020-02-19
Lars-Ebbe Pettersson, Styrelseordf.
Martin Hollertz, Vice styrelseordf.
Kjell Stahre
Jesper Lundblad
Lennart Svensson
Erland Astorsson, VD

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-02-26
Ernst & Young AB
Hans Gavin, Auktoriserad revisor
Vår granskningsrapport har avgivits 2020-02-26
Av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer
Pia Andell
Hans Gillenius

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenungsunds Energi och Miljö Aktiebolag, org.nr 556601–1895.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenungsunds Energi och Miljö Aktiebolag för räkenskapsåret 2019. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 8-15 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlig het med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenungsunds Energi och Miljö Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultat-räkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt international Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stenungsunds Energi och Miljö Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av sidorna 2–7 men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåll er en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisions bevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stenungsunds Energi och Miljö Aktiebolag för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenungsunds Energi och Miljö Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på stor leken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att till se att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åt gärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medels förvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 26/2 2020
Ernst & Young AB
Hans Gavin
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport

Till bolagsstämman i Stenungsunds Energi och Miljö AB, org.nr 556601–1895
Till kommunfullmäktige i Stenungsunds kommun för kännedom

Vi har granskat bolagets verksamhet under 2019. Granskningen har utförts i enlighet med bestämmelserna i aktiebolagslagen, kommunallagen och god sed. Det innebär att vi planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra oss om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Vi bedömer att bolagets verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Någon grund för anmärkning mot styrelsens och verkställande direktörens förvaltning föreligger inte.

Stenungsund den 26/2 2020
Hans Gillenius
Pia Andell
Av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer

Fjärrvärme för en hållbar värld

STENUNGSUNDS ENERGI

fjärrvärme på hemmaplan

”Varje år används runt om i världen mycket mer resurser än vad planeten har att ge. Tack vare utbyggd fjärrvärme kan vi i Sverige ta vara på det som annars går till spillo, till exempel skogsavfall och värme från avfallsförbränning och industrier. Fjärrvärme hushåller med gemensamma resurser för att slippa låna av kommande generationer.

All uppvärmning påverkar miljön. Genom framställning av värme i stora anläggningar med höga krav på säkerhet, verkningsgrad och effektiv rening, som förser hela samhällen med värme, blir påverkan på miljön betydligt mindre än om var och en haft egen uppvärmning. Det blir alltså mindre utsläpp och mindre energiförluster genom att gå samman och använda fjärrvärme som energikälla.”

Stenungsunds Energi och Miljö Aktiebolag

Hantverkaregatan 32, 444 32 Stenungsund

0303-73 10 00 | info@stenungsundsenergi.se

www.stenungsundsenergi.se

Stenungsunds kommun

Tjänsteskrivelse Dnr KS 2020/176
2020-02-24

Marcus Starcke
Sektorchef

Till kommunfullmäktige

Hemställan från Solgårdsterrassen AB om att godkänna byggnation av nya hyresrätter på Solgårdsterrassen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige beslutar att godkänna Solgårdsterrassen AB nyproduktion av 44 lägenheter med upplåtelseform hyresrätter på Solgårdsterrassen.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen för Solgårdsterrassen AB har genom VD för Stenungsundshem AB inkommit med en hemställan om att kommunfullmäktige ska godkänna byggnation av 44 nya hyresrätter på Solgårdsterrassen. Projektet är kostnadsberäknat till 96 mnkr. Finansiering sker genom upplåning från Stenungsundshem AB, som är moderbolag. Stenungsunds kommun har ingått en borgensförbindelse för Stenungsundshem AB. Kommunfullmäktige behöver därför godkänna nyproduktionen för att avrop mot borgen ska kunna göras.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 16 oktober 2017 (§ 180) att utöka borgen för Stenungsundshem AB:s låneförpliktelser från 600 mnkr till 850 mnkr. Syftet med utökningen av borgensramen är den nyproduktion av bostäder som är på gång på Solgårdsterassen och Koppersvägen. Av handlingarna framkommer att en förutsättning för att avrop av borgen ska kunna ske är att projekten är beslutade att genomföra i Stenungsundshems AB:s styrelse samt att de är godkända av kommunfullmäktige. Av bolagsordningen för Solgårdsterrassen AB framgår också att kommunfullmäktige ska ta ställning till frågor som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Då hemställan gäller ett projekt som motsvarar 96 mnkr bedömer förvaltningen att det ärendet är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

Ekonomiska konsekvenser

Ett borgensåtagande innebär att borgenären ansvarar för gäldenärens betalningsåtaganden om gäldenären kommer på obestånd. Så länge detta inte sker uppstår inga kostnader för kommunen. Kommunen tar ut en borgensavgift av Stenungsundshem. För närvarande uppgår avgiften till 0,25%.

Barnkonsekvensanalys
Med anledning av ärendets administrativa karaktär medför inte beslutet i sig några konsekvenser för barn.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse 2020-02-24
Hemställan från Solgårdsterrassen

STENUNGSUNDS KOMMUN
Sektor stödfunktioner

Marcus Starcke
Sektorchef

Erica Bjärsved
Ekonomichef

Beslut skickas till
Ted.larnhem@stenungsundshem.se

§ 54 Dnr: KS 2018/108

Marköverlåtelseavtal för Detaljplan Spekeröds handelsområde, Jörlanda-Berg 1:66 med flera

Beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige beslutar att godkänna upprättat marköverlåtelseavtal till *Detaljplan för Spekeröds handelsområde Jörlanda-Berg 1:66 med flera* tecknat mellan Stenungsunds kommun och NHP Jörlanda AB.

Sammanfattning av ärendet

Parallellt med upprättandet av *Detaljplan för Spekeröds handelsområde Jörlanda-Berg 1:66 med flera,* upprättas ett marköverlåtelsesavtal mellan NHP Jörlanda AB (”exploatören”) och Stenungsunds kommun. Marköverlåtelseavtalets syfte är att reglera parternas ansvar för genomförandet av detaljplanen samt reglera marköverlåtelser avseende Jörlanda-Berg 2:3 samt del av Jörlanda-Berg 1:66 och 2:2.

Kostnaderna för framtagande av detaljplan, utbyggnation av allmän plats inom detaljplanen och åtgärder utanför detaljplanen bekostas av exploatören, med undantag av anläggningskostnaden för gång och cykelvägen igenom planområdet. Fördelning av kostnader sker i enlighet med kommunfullmäktiges tidigare tagna inriktningsbeslut 2019-04-10 § 54.

Kommunen kommer efter antagen detaljplan att kunna sälja Jörlanda-Berg 2:3 samt del av Jörlanda-Berg 1:66 och 2:2 till exploatören enligt villkor i marköverlåtelseavtalet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-01-20
Bilaga 1 Marköverlåtelseavtal för Detaljplan för Spekeröds handelsområde Jörlanda-Berg 1:66 med flera, inklusive bilagor

Beslut skickas till

tore.olofsson@torab-konsult.se
lisa.bertilsson@stenungsund.se

Stenungsunds kommun

Tjänsteskrivelse Dnr KS 2018/108
2020-01-14

Lisa Bertilsson
Mark och exploateringsingenjör

Till kommunfullmäktige

Marköverlåtelseavtal för Detaljplan för Spekeröds handelsområde, Jörlanda-Berg 1:66 med flera

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige beslutar att godkänna upprättat marköverlåtelseavtal till *Detaljplan för Spekeröds handelsområde Jörlanda-Berg 1:66 med flera* tecknat mellan Stenungsunds kommun och NHP Jörlanda AB.

Sammanfattning av ärendet

Parallellt med upprättandet av *Detaljplan för Spekeröds handelsområde Jörlanda-Berg 1:66 med flera,* upprättas ett marköverlåtelsesavtal mellan NHP Jörlanda AB (”exploatören”) och Stenungsunds kommun. Marköverlåtelseavtalets syfte är att reglera parternas ansvar för genomförandet av detaljplanen samt reglera marköverlåtelser avseende Jörlanda-Berg 2:3 samt del av Jörlanda-Berg 1:66 och 2:2.

Kostnaderna för framtagande av detaljplan, utbyggnation av allmän plats inom detaljplanen och åtgärder utanför detaljplanen bekostas av exploatören, med undantag av anläggningskostnaden för gång och cykelvägen igenom planområdet. Fördelning av kostnader sker i enlighet med kommunfullmäktiges tidigare tagna inriktningsbeslut 2019-04-10 § 54.

Kommunen kommer efter antagen detaljplan att kunna sälja Jörlanda-Berg 2:3 samt del av Jörlanda-Berg 1:66 och 2:2 till exploatören enligt villkor i marköverlåtelseavtalet.

Beskrivning av ärendet

Arbete pågår med *Detaljplan för Spekeröds handelsområde Jörlanda-Berg 1:66 med flera.*

Detaljplanen upprättas på initiativ av kommunen som äger fastigheten Jörlanda-Berg 1:66, 2:3 och 2:2. Kommunen har tidigare genomfört en markanvisningsutlysning i syfte att finna en exploatör som vill utveckla området i enlighet med upprättat plan- och gestaltningsprogram. Ett markanvisningsavtal är därefter tecknat med exploatören, vilket gett denne rätt att ensam förhandla med kommunen om överenskommelse för exploatering inklusive köp av kommunens mark.

Nu har ett marköverlåtelseavtal upprättats mellan NHP Jörlanda AB (”exploatören”) och Stenungsunds kommun. Marköverlåtelseavtalets syfte är att reglera parternas ansvar för

genomförandet av detaljplanen samt reglera marköverlåtelser avseende Jörlanda-Berg 2:3 samt del av Jörlanda-Berg 1:66 och 2:2.

Fördelning av kostnader för detaljplanens genomförande sker i enlighet med kommunfullmäktiges tidigare tagna inriktningsbeslut 2019-04-10 § 54:

”Kommunfullmäktige beslutar

- att vidhålla i markanvisningsavtalet avtalade förutsättningar om att exploatören ska stå för samtliga med exploateringen följande kostnader såsom åtgärder för att skydda sumpskogen och åtgärder på allmän väg enligt avtal med Trafikverket.
- att kommunen ska stå för anläggningskostnaden men inte markinlösen och detaljplanekostnader för gång och cykelbana genom området.
- att exploaterings/marköverlåtelseavtalet ska antas på ett sammanträde innan detaljplanen antas.”

Detaljplanens allmänna plats, med undantag av gång- och cykelvägen, har enskilt huvudmannaskap. Kommunens mark kommer att upplåtas utan ersättning till en förening som ska förvalta området i enlighet med detaljplanen. Den allmänna platsen med ändamål gång och cykelväg har kommunalt huvudmannaskap. Inlösen av mark för detta ändamål ska bekostas av exploatören.

För att kommunikationen in och ut ur området ska fungera samt för anläggande av riskskydd för området mot väg E6, krävs åtgärder på och intill befintliga vägar utanför området. Trafikverket som är väghållare kommer att utföra åtgärderna och ett avtal om att kommunen ska medfinansiera detta ska upprättas. Exploatören ska ersätta kommunen för kostnaderna.

Planområdet omfattas inte av kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten eller dagvatten. Anslutning till den befintliga kommunala VA-anläggningen sker via avtal mellan VA-enheten och Exploatören. Avtalsanslutningen debiteras enligt vid anslutningstillfället gällande VA-taxa. Exploatören ska betala för upprättande av ledningsrätt för befintliga ledningar inom planområdet.

Kommunen kommer efter antagen detaljplan att kunna sälja Jörlanda-Berg 2:3 samt del av Jörlanda-Berg 1:66 och 2:2 till exploatören enligt villkor i marköverlåtelseavtalet. Området består av kvartersmark (cirka 70 000 kvm). Ersättning för marken är beslutad och överenskommen i markanvisningsavtalet. Ersättningen är 300 kr/kvm med värdetidpunkt oktober 2013. Köpeskillingen ska uppräknas med konsumentprisindex (KPI) från värdetidpunkt till det att fullständig betalning sker. Områdets storlek och slutlig ersättning fastställs i samband med lantmäteriförrättningen.

Inom detaljplanen kommer det att finnas en liten del kvartersmark som inte ingår i markanvisningsavtalet, denna har kommunen möjlighet att sälja till intilliggande fastighet.

Marköverlåtelseavtalets giltighet är beroende av att detaljplaneförslaget för Jörlanda-Berg 1:66 m.fl antas av kommunfullmäktige och vinner laga kraft.

Ekonomiska konsekvenser

Intäkt för försäljning av Jörlanda-Berg 2:3 samt del av Jörlanda-Berg 1:66 och 2:2.

Kostnader för anläggande av gång och cykelvägen igenom planområdet. Kostnaden ryms inom projektets exploateringsbudget.

Kostnader för utbyggnad av VA i området finansieras genom VA-kollektivet, som kommer att få intäkter vi anslutning, enligt vid anslutningstillfället gällande VA-taxa.

Kommunen får ökad kostnad för drift och underhåll av allmän platsmark gång- och cykelväg. Framtida driftskostnader ryms inte inom ram.

Barnkonsekvensanalys

Konsekvenser för barn har utretts i detaljplanearbetet.

Verksamhetsmässiga konsekvenser

Kommunen får mer allmän platsmark i form av gång- och cykelväg som ska driftas och underhållas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-01-20
Bilaga 1 Marköverlåtelseavtal för Detaljplan för Spekeröds handelsområde Jörlanda-Berg 1:66 med flera, inklusive bilagor

STENUNGSUNDS KOMMUN
Sektor samhällsbyggnad

Daniel Jerling
Sektorchef

Veronica Götzinger
Verksamhetschef

Beslut skickas till

tore.olofsson@torab-konsult.se
lisa.bertilsson@stenungsund.se

Stenungsunds kommun

Dnr 0435/14

MARKÖVERLÅTELSEAVTAL
Del av Jörlanda-Berg 1:66 m.fl.

Mellan nedanstående parter ("**Parterna**")

Stenungsunds kommun, org. nr 212000-1298, ("**Kommunen**")

och

NHP Jörlanda AB, org. nr 559000-0360 ("**Exploatören**")

har denna dag träffats följande avtal:

A. KONTAKT

1. Kontakt

I Avtalet är det avtalsansvarig mark och exploateringsingenjör ("**Mex**") som är kontaktperson på Kommunen. Benämningen Kommunen enligt detta avtal kan beröra flera olika verksamheter. Trots att Mex är huvudansvarig kontaktperson har denne inte beslutanderätt i frågor som berör andra verksamheter (exempelvis anläggande av gata, naturområden, vatten, dag och spillvattenanläggningar m.m). Vid frågor som berör andra verksamheter ska Mex tillse att Exploatören hänvisas vidare till rätt verksamhet. För att genomförande av detaljplanen ska ske så smidigt som möjligt är det viktigt att Exploatören kontaktar Mex i god tid så att samordning kan ske genom att Mex kallar till ett gemensamt startmöte där alla berörda parter har möjlighet att medverka.

B. BAKGRUND OCH SYFTE

1. Planprogram

Stenungsunds kommun har tagit fram ett planprogram. Syftet med programmet var att pröva om volymhandel inklusive livsmedel, samt kontor och småindustri är en lämplig markanvändning på fastigheten Jörlanda-Berg 1:66, samt de i norr angränsande fastigheterna.

Stenungsunds kommuns kommunfullmäktige beslutade 18 juni 2012 att godkänna programsamrådsredogörelse och program för detaljplan för handel, kontor och småindustri på Jörlanda-Berg 1:66 m.fl. med inriktning "samlad service", med volymhandel inklusive livsmedel och kontor i norra programområdet och småindustri i södra delen.

2. Detaljplan

2014-03-25 beslutade samhällsbyggnadsutskottet om planstart för detaljplan för handel, kontor och småindustri i Spekeröd, fastigheten Jörlanda-Berg 1:66 m.fl. ("**Detaljplan**") ("**Planområde**"). Detaljplanearbetet ska följa den inriktning som beslutats i programarbetet, dvs. volymhandel inklusive livsmedel och kontor. Arbetet med detaljplanen pågår.

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för etablering av ett handelsområde vid Stora Höga-motet. I syftet ingår också att skydda närliggande riksintresse för naturvård från eventuell negativ påverkan till följd av exploateringen och att säkerställa riskskydd med avseende på transporter av farligt gods på angränsande väg som utgör riksintresse.

3. Gestaltningsprogram

Ett gestaltningsprogram har utarbetats parallellt med framtagande av detaljplanen, för att ta fram grundläggande kriterier för utemiljö och bebyggelse. Tillsammans med detaljplanen utgör det ett underlag för utformning och projektering av handelsplatsen. Gestaltningsprogrammet syftar till att tydliggöra områdets karaktär så att de kvalitéer som arbetats fram inom projektet realiseras och att ytterligare kvaliteter som är underförstådda men kanske inte hela avläsbara i detaljplanen säkras.

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade att godkänna gestaltningsprogrammet för Spekeröds Handelsområde, Jörlanda-Berg 1:66 m.fl. 2015-12-21.

4. Markanvisning

Stenungsunds kommun har genomfört en markanvisningsutlysning. Syftet med denna var att finna en exploatör som ville utveckla området i enlighet med planprogram och gestaltningsprogram.

Ett markanvisningsavtal har tecknats 2016-03-24 och förlängts genom ett tilläggsavtal som kommunfullmäktige godkänt 2018-06-25.

5. Syfte med marköverlåtelseavtalet

I januari 2015 gjordes en ändring i plan- och bygglagen, detta innebär en ny definition av avtal mellan exploatör och kommun. För tydlighetens skull väljer vi att benämna detta avtal marköverlåtelseavtal i stället för exploateringsavtal som detta avtal kallades i markanvisningsavtalet.

Detta marköverlåtelseavtal ("**Avtalet**") upprättas i syfte att reglera marköverlåtelser avseende del av fastigheten Jörlanda-Berg 1:66 m.fl, samt reglera Parternas ansvar för utförande och fördelning av kostnader vid genomförande av Detaljplanen.

C. AVTALETS FÖRUTSÄTTNINGAR

1. Till grund för Avtalet ligger förslag till Detaljplan, antagandehandling. Eftersom Detaljplanen inte är antagen vid detta avtals undertecknande har ett koncept till plankartan bifogats, bilaga B. Parterna är överens om att det är den av kommunfullmäktige antagna plankartan som ska utgöra bilaga B i detta avtal.

   Till avtalet hör följande bilagor:
   A) Illustration
   B) Plankarta
   C) Karta över Området
   D) Befintlig kommunal VA-anläggning
   E) Länsstyrelsen beslut gällande vattenverksamheten och Anmälan om vattenverksamhet, för anläggande av våtmark på fastighet Jörlanda-Berg 1:66 i Stenungsund.

   Utredningar som tagits fram i Detaljplanen och som Avtalet hänvisar till är de utredningar som kommer att tillhöra Detaljplanen, när den vunnit laga kraft.

2. **Plankostnader**
   Ett separat plankostnadsavtal har tecknats mellan kommunens verksamheter Plan och Mark- och Exploatering, 2014-04-28.

   Det finns också ett plankostnadsavtal mellan Stenungssunds kommun och Spekeröds Utveckling AB, 2014-06-02.

   I Markanvisningsavtalet, 2016-03-24, överlåts plankostnadsavtalet mellan Plan och Mark- och exploatering till Exploatören.

3. **Planavgift**
   När plankostnader enligt detta avtal har erlagts behöver Exploatören, eller köparen av dennes fastighet, inte betala planavgift i samband med bygglov inom Detaljplanen.

D. MARKÖVERLÅTELSE

1. **Marköverlåtelse**
   Kommunen överlåter härmed Jörlanda-Berg 2:3 samt del av fastigheterna Jörlanda-Berg 1:66 och 2:2 (”**Området**”) till Exploatören. Områdets omfattning framgår i bilaga C.

   Området består av mark som i Detaljplanen är utlagt som kvartersmark.

   Inom Området kan det finnas rättigheter, dessa ska även fortsättningsvis gälla i ny fastighet. Vilka rättigheter det är kommer att utredas i kommande lantmäteriförrättning. Om någon rättighet behöver ändras ska det genomföras och bekostas av exploatören.

2. **Fastighetsbildning**
   Exploatören ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning av Området hos Lantmäteriet. Kommunen biträder härmed respektive ansökan.

3. **Tillträdesdag**
   Exploatören ska tillträda Området när samtliga nedanstående punkter har uppfyllts:
   a) att kommunfullmäktiges beslut om att anta Detaljplanen vunnit laga kraft.
   b) att kommunfullmäktiges godkännande av Avtalet vunnit laga kraft.
   c) att Området blivit avstyckat eller reglerat till den av Exploatören vald fastighet och att lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft.

4. **Åtgärder innan tillträdesdagen**
   Exploatören har rätt att innan det formella tillträdet av Området, utföra erforderliga undersökningar av markförhållandena samt påbörja markarbeten och starta byggnation. Om exploateringen inte fullföljes förbinder sig Exploatören att återställa marken i ursprungligt skick, om Kommunen så begär. Kommunen ersätter inte Exploatören för nedlagda kostnader om köpet går åter.

   I det fall Exploatören väljer att starta markarbeten och byggnation ska skriftlig information ges av Exploatören till Kommunen om detta.

5. **Köpeskilling**
   Köpeskilling för marköverlåtelse beräknas utifrån 300 kr/kvm med värdetidpunkt oktober 2013. Köpeskillingen ska uppräknas med konsumentprisindex (KPI) från värdetidpunkt till det att fullständig betalning sker.

   Köpeskillingen ska betalas senast på tillträdesdagen.

   Om Exploatören inte betalat köpeskillingen senast på tillträdesdagen, och detta beror på Exploatören, äger Kommunen rätt att häva Avtalet eller kräva fullgörande av Avtalet. Ska betalningen fullgöras är Exploatören skyldig att betala dröjsmålsränta enligt räntelagen.

6. **Köpebrev**
   När Exploatören betalat köpeskillingen ska Kommunen överlämna kvitterat köpebrev till Exploatören som bekräftelse på fullgjord betalning.

7. **Lagfartskostnader**
   Med köpet eventuellt förenade lagfarts- och stämpelkostnader alternativt fastighetsregleringskostnader betalas av Exploatören.

E. PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

1. Grundförhållanden

I den till Detaljplanen hörande geotekniska utredningen (Teknisk PM Geoteknik), EQC Väst AB, framkommer det att det vid grundläggning av byggnad är nödvändigt med olika typer av grundförstärkande åtgärder beroende på vart inom Planområdet byggnaden placeras.

Kommunen åtar sig inte något ansvar för Planområdets grundförhållanden.

Exploatören bekräftar att denne givits tillfälle att noga undersöka grundförhållandena inom Planområdet, som även omfattar Området, innan Avtalet undertecknats.

2. Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns inom Planområdet. Skulle Exploatören trots detta under entreprenadtiden upptäcka förorenad mark ska Exploatören kontakta tillsynsmyndigheten.

Exploatören ansvarar för all hantering av rena schaktmassor inom Området och inom Planområdets allmänna plats och för alla kostnader förknippade med detta.

Exploatören ansvarar för all hantering av eventuellt förorenade schaktmassor inom Området och inom Planområdets allmänna plats och ombesörjer bortförande av förorenade massor till godkänd mottagare.

Exploatören ansvarar för övriga kostnader, vilket bland annat inkluderar:

a) alla kostnader för schakt och upplastning på lastbil som rena massor skulle ha förorsakat samt transport av massorna till av Kommunen godkänd mottagare
b) den mottagningskostnad som rena massor skulle ha förorsakat

Kommunen ansvarar för de direkta merkostnader som uppstår för Exploatören på grund av att schaktmassorna, inom Området och inom Planområdets allmänna plats, är förorenade.

Kommunens ersättningsansvar omfattar inte kostnader hänförliga till:

a) försening av entreprenaden,
b) utebliven vinst, eller
c) andra liknande indirekta kostnader eller följdkostnader

Kostnader och mängder under byggtiden som Kommunen ska ansvara för ska redovisas skriftligt av Exploatören och godkännas av kommunen innan fakturering får ske.

3. Fornlämningar

Inom Planområdet finns fornlämningar.

I Länsstyrelsens arkeologiska förundersökning anges att den planerade exploateringen av Planområdet innebär ingrepp i fornlämningarna, vilket kräver tillstånd enligt 2 kap

12§ KLM. Med hänsyn till fornlämningarnas art och betydelse bedömer länsstyrelsen att ett sådant tillstånd kommer att förenas med villkor om arkeologisk undersökning.

Inom Området och inom Planområdets allmänna plats ska detta ombesörjas och bekostas av Exploatören.

Om fler arkeologiska fynd påträffas i samband med utbyggnad av Området och av Planområdets allmänna plats ansvarar Exploatören för anmälan till berörd tillsynsmyndighet och bekostar de åtgärder som tillsynsmyndigheten kan kräva.

4. Naturmiljö

Inom och intill Planområdet finns värdefulla naturmiljöer.

Detaljplanen syftar bland annat till att skydda närliggande riksintresse för naturvård från eventuell negativ påverkan till följd av exploateringen.

En miljökonsekvensbeskrivning ("**MKB**") har tagits fram till Detaljplanen, för att belysa risker för negativ påverkan som kan uppstå på naturmiljön, inom och intill Planområdet, samt åtgärder, i form av skyddsåtgärder och försiktighetsmått.

För att säkerställa att genomförandet av detaljplanen inte innebär större miljökonsekvenser än vad som beskrivits i MKB och efterkommande utredningar ska Exploatören, i samråd med kommunen, upprätta ett miljökontroll- och uppföljningsprogram före, under och efter byggtiden. Exploatören ska bekosta åtgärderna som krävs för att uppfylla syftet med MKB.

F. LANTMÄTERIFÖRRÄTTNINGAR

1. Fastighetsbildning

Fastigheterna inom Området avstyckas och/eller regleras till den fastighet som Exploatören anger. I förrättningen kommer Området generera nytt andelstal i Bråland ga:1 på grund av exploateringen.

Mark inom Dyrtorp 1:4 som är planlagd som allmänplats för G/C-väg ska regleras till Kommunens fastighet, förslagsvis Jörlanda Berg 1:66, utan ersättning. Marken ägs av Exploatören genom upprättat köpekontrakt.

Mark för ny G/C-vägen inom Dyrtorp 1:4, som kommunen behöver anlägga utanför planområdet för att koppla ihop planområdets G/C-väg i norr med befintlig G/C-väg intill väg 160/650, ska regaleras till Kommunens fastighet utan ersättning. Marken ägs av Exploatören genom upprättat köpekontrakt.

Exploatören ansöker och bekostar åtgärderna hos Lantmäteriet. Kommunen biträder härmed ansökan.

2. Gemensamhetsanläggning

Exploatören ansvarar för att gemensamhetsanläggningar bildas för Planområdets allmänna platsmark med enskilt huvudmannaskap.

Exploatören ansvarar för att samfällighetsförening bildas för förvaltning av gemensamhetsanläggningarna.

Exploatören ansvarar för att befintlig gemensamhetsanläggning Bråland ga:1 omprövas.

Exploatören bekostar uppförandet av de gemensamma anläggningarna och överlåter dem utan kostnad till anläggningssamfälligheten.

Exploatören ansöker om och bekostar lantmäteriförrättning samt eventuella intrångsersättningar. Kommunen upplåter Detaljplanens allmänplats inom Jörlanda-Berg 1:66 och 2:2 till gemensamhetsanläggningen utan ersättning.

3. Ledningsrätt

Kommunen ansöker om ledningsrätt för befintliga och eventuellt nya kommunala VA-anläggningar inom Planområdet. Exploatören bekostar förrättningskostnaderna och eventuell intrångsersättning. Läge för befintlig VA-anläggning framgår av bilaga D.

G. UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

1. Allmän plats GC-väg

Område som i Detaljplanen är utlagt som allmänplats GC-väg ska omfattas av kommunalt huvudmannaskap.

Exploatören ska ansvara för projektering, upphandling och anläggande av GC-vägen med tillhörande belysning. Kommunen ska ha en bevakande projektledare vilken ska medverka aktivt i alla delar, genom att som minst delta på projekterings- och byggmöten. Från januari 2020 har den bevakande projektledaren möjlighet att avsätta i snitt 4 timmar i veckan för Exploatörens förberedande arbeten. Exploatören är medveten om att Kommunen inte har möjlighet att utöka denna tid förrän tidigast 6 månader efter att Detaljplanen vunnit laga kraft.

Exploatören ska konkurrensutsätta entreprenaden och kunna uppvisa, av kommunen begärd, erforderlig dokumentation på att detta skett. Förfrågningsunderlag, bygghandling och övriga relevanta handlingar ska godkännas av projektledaren innan de ges ut. Kommunen ska få handlingarna minst en månad innan planerade aktiviteter påbörjas.

Kommunen övertar anläggningen efter godkänd slutbesiktning, där alla eventuella fel ska vara åtgärdade.

Exploatörens Totalentreprenör lämnar garanti för arbetenas kontraktsenliga beskaffenhet i enlighet med ABT06. Under garantitiden ska fel åtgärdas i enlighet med ABT06

kapitel 5 §17. Som tillägg till denna paragraf skall gälla att fel som kan förorsaka olycksrisk för 3:e man omedelbart skall åtgärdas. I samband med godkänd slutbesiktning skall exploatören överlåta Totalentreprenörens garanti för den del som omfattar GC-vägen direkt till kommunen via avtal som påtecknats av Totalentreprenören.

Senast en månad före garantitidens utgång ska Exploatören kalla till garantibesiktning. Kommunen skall bjudas in.

Kommunen svarar för kostnaderna vad avser besiktningsförrättare för samtliga entrepenadbesiktningar.

Kommunen ersätter Exploatören vid övertagandet av GC-vägen. Kommunen ska godkänna en förhandskopia av fakturan innan fakturering sker.

2. **Allmän plats Lokalgata**
Område som i Detaljplanen är utlagt som allmän plats, Lokalgata, ska omfattas av enskilt huvudmannaskap.

Befintlig väg genom Planområdet ingår i gemensamhetsanläggningen Bråland ga:1, som förvaltas av Brålands vägsamfällighet. För att gemensamhetsanläggningen ska få det läge som lokalgatan har i Detaljplanen ska Exploatören ansöka om och bekosta omprövning av gemensamhetsanläggningen hos Lantmäteriet. Exploatören ska bekosta den ersättning som Lantmäteriet beslutar ska utgå till de belastade fastigheterna i intrångsersättning. Exploatören ska bekosta utförandet av anläggningen. Kommunen upplåter berörd del av Jörlanda-Berg 1:66 och 2:2 utan ersättning för detta ändamål.

3. **Allmän plats Skydd**
Område som i Detaljplanen är utlagt som allmän plats, Skydd, ska omfattas av enskilt huvudmannaskap.

På väg E6, som utgör riksintresse, sker transporter av farligt gods. Enligt den riskutredning som hör till Detaljplanen krävs ett riskskydd på grund av ej acceptabel individ- och samhällsrisk inom delar av Planområdet.

En skyddsvall och ett högkapacitetsräcke ska anläggas intill väg E6.

Exploatören ansvarar för utförandet av skyddsvallen och för att arbetet är rätt planerat och genomförs på ett trafiksäkert sätt intill väg E6. Trafikverket ska ges möjlighet att bevaka utförandet. Exploatören ansvarar för att Trafikverkets bevakande projektledare kallas till erforderliga möten och får ta del av det material som den bevakande projektledaren efterfrågar. Utförandet får inte påverka framkomligheten på väg E6. Ingen materialtransport, för anläggandet av vallen, får ske på väg E6. Avvattningen av vallen ska beaktas så att inget vatten blir stående inom väg E6s vägområde. Ändras viltstängslet placering ska förslag som stämmer överens med Trafikverkets krav och funktion godkännas av Trafikverkets bevakande projektledare.

Trafikverket ansvarar för utförandet av högkapacitetsräcket. Kommunen ska teckna avtal med Trafikverket angående projektering och genomförande av åtgärden samt för den

bevakande projektledaren. Exploatören ska ersätta Kommunen för de kostnader som åvilar Kommunen enligt det kommande avtalet med Trafikverket.

Den allmänna platsen, Skydd, ska förvaltas av en gemensamhetsanläggning. Exploatören ska ansöka om och bekosta lantmäteriförrättningen. Exploatören ska överlåta anläggningen till gemensamhetsanläggningen utan kostnad. Kommunen upplåter berörd del av Jörlanda-Berg 1:66 utan ersättning för detta ändamål.

4. Allmän plats Natur

Område som i Detaljplanen är utlagt som allmän plats, Natur, ska omfattas av enskilt huvudmannaskap.

Allmän plats, natur, ska utgöra en skyddszon mot sumpskogen i sydost.

Den allmänna platsen ska utföras i enlighet med "Anmälan om vattenverksamhet, för anläggande av våtmark på fastighet Jörlanda-Berg 1:66 i Stenungsund" och Länsstyrelsen beslut gällande vattenverksamheten med föreläggande om försiktighetsmått, bilaga E. Vid anläggandet ska kontroll och uppföljning ske i enlighet med punkt E4 ovan.

Exploatören ska utföra och bekosta anläggande, inklusive erforderliga kontroller och uppföljningar.

Allmän plats, natur, ska förvaltas av en gemensamhetsanläggning. Exploatören ska ansöka om och bekosta lantmäteriförrättningen. Exploatören ska överlåta anläggningarna till gemensamhetsanläggningen utan kostnad. Kommunen upplåter berörd del av Jörlanda-Berg 1:66 utan ersättning för detta ändamål.

Inom allmän plats, natur, finns ett servitut för parkering till förmån för Jörlanda-Berg 1:92. Exploatören ska ansöka om och bekosta upphävandet av servitutet hos lantmäteriet.

5. Trafikåtgärder i anslutning till planområdet

Trafiken till Planområdet kommer att ledas från Länsväg 650 via vägen Jörlanda Berg som delvis kommer ingå i Planområdet med anledning av den nya exploateringen.

För att möjliggöra genomförandet av Detaljplanen krävs trafikåtgärder utanför detaljplaneområdet, dessa kommer att ske på och i anslutning till Länsväg 160, 650 och Riksväg E6. Trafikverket ansvarar för genomförandet av åtgärderna.

Kommunen ska teckna avtal med Trafikverket angående projektering och genomförande av åtgärderna. Exploatören ska ersätta Kommunen för de kostnader som åvilar Kommunen enligt det kommande avtalet med Trafikverket.

6. **Allmänna kommunala VA-anläggningar (dricks-, spill och dagvatten)**
   Planområdet omfattas inte av kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten eller dagvatten.

   Kommunens allmänna VA-anläggning har befintliga ledningar för dricksvatten, spillvatten och dagvatten i nuvarande väg i norra delen av Planområdet.

   Planområdet ska anslutas till kommunalt dricksvatten och spillvatten. Anslutning ska ske i av kommunens VA-enhet upprättad anslutningspunkt vid fastighetsgräns.

   Anslutning av dagvatten planeras, i enlighet med till detaljplanen hörande VA- och dagvattenutredning för delar av norra Planområdet ske i av kommunen upprättad anslutningspunkt. Exploatören är medveten om att dagvattnet innan det avleds från fastighet till kommunal ledning ska fördröjas och vid behov renas, samt att erforderliga anläggningar för detta ska utföras och bekostas av Exploatören.

   Samtliga anslutningar till Kommunens allmänna VA-anläggning ska regleras i avtal med VA-enheten.

7. **Gatukostnadsersättning**
   När Exploatören till alla delar fullgjort sina förpliktelser enligt Avtalet, är fastigheter inom Planområdet befriade från att betala ersättning för gatukostnad i enlighet med nu aktuell detaljplan.

8. **Samråd och samordning**
   Kommande exploatering ska ske i samråd och samförstånd mellan Kommunen och Exploatören. Kontinuerliga avstämningar ska ske under byggtiden.

9. **Samverkan mellan Trafikverket, Kommunen och Exploatören**
   Kommunen och Trafikverket ska teckna avtal angående projektering och genomförande av åtgärder i Stora Höga-motet och vid riksväg E6 som behövs i samband med Exploatörens byggnation av Detaljplanen. Samtliga Kommunens åtagande och kostnader i det avtalet överförs till Exploatören genom undertecknande av detta Avtal.

   Trafikverket fakturerar kommunen som i sin tur fakturerar Exploatören. Fakturan skall betalas utan dröjsmål.

   Exploatören är medveten om att denna entreprenad kan komma att pågå parallellt och kan behöva samordnas, med Exploatörens arbeten.

H. UTFÖRANDE OCH BEKOSTANDE AV ÖVRIGA ANLÄGGNINGAR

1. **Allmänt om byggnation inom Detaljplanens kvartersmark**
   Exploatören ansvarar för och bekostar erforderliga utredningar efter lagakraftvunnen Detaljplan, som kan komma att krävas med anledning av aktuell exploatering.

   Exploatören ansvarar för och bekostar alla åtgärder och utbyggnation av erforderliga anordningar inom kvartersmark (exempelvis gator, va-ledningar mm.) Exploatören ska följa de bestämmelser och gestaltningsprinciper som beskrivs i Detaljplanens planbeskrivning och gestaltningsprogram.

   Vid utbyggnad utför och bekostar Exploatören de åtgärder som krävs med hänsyn till detaljplanens föreskrifter beträffande byggnadsteknik (risk, buller, vibration och radon) samt geoteknik (grundläggning).

   Exploatören ansvarar för eventuellt flytt av befintliga ledningar om det krävs med anledning av exploateringen.

   Parkering ska ordnas inom kvartersmark.

2. **Tillstånd**
   Exploatören ansvarar för att erforderliga tillstånd med anledning av exploatörens byggnation inhämtas.

3. **Dricksvatten, spillvatten och dagvatten**
   Exploatören ansvarar för samt bekostar erforderliga egna ledningar och eventuella övriga egna anläggningar för dricksvatten, spillvatten och dagvatten fram till aktuella anslutningspunkter.

   Exploatören är medveten om att dagvattnet innan det avleds från fastighet till recipient ska fördröjas och vid behov renas, samt att erforderliga anläggningar för detta ska utföras och bekostas av Exploatören. Utformning och dimensionering av fördröjning och rening skall göras utifrån vid anläggningstillfället gällande lagkrav och praxis. Till detaljplanen hörande VA-utredning ger förslag på utformning och dimensionering utifrån lagkrav och praxis som rådde vid utredningens upprättande

4. **Fjärrvärme, el- och teleförsörjning**
   Exploatören ska i samråd med ledningsägare och berörda kommunala förvaltningar svara för samordning av ledningsdragning och de eventuella ledningsflyttar som krävs för exploateringens genomförande. Exploatören bekostar sådan ledningsomläggning inom Detaljplanens kvartersmark som är nödvändig till följd av exploateringen.

   Befintliga anläggningar ska hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Exploatören ombesörjer erforderliga avtal avseende el, tele och värmeförsörjning inom sina fastigheter.

5. Avfallshantering

Vägar inom Detaljplanens kvartersmark ska anläggas så att de är farbara med sedvanliga avfallsfordon fram till avfallsutrymmen. Vidare ska det finnas tillräcklig yta i anslutning till avfallsutrymmet för att vända avfallsfordon. Sortering av avfall ska ske i enlighet med Stenungsunds kommuns avfallsplan.

6. Bullerskydd

Till Detaljplanen hörande utredning om trafik och verksamhetsbuller visar att främsta anledningen till den ökande bullerpåverkan vid bostäderna närmast det planerade handelscentrumet bedöms vara bullret som alstras från trafiken på de nya vägarna som anläggs i samband med byggnationen. Exploateringen av nytt handelscentrum resulterar i att ytterligare 2 bostadshus (Spekeröds-Apleröd 1:11 och 4:2) får ljudnivåer som överskrider riktvärdet.

Vid fastigheterna Spekeröds-Apleröd 1:11 och 4:2 krävs åtgärder. Det behöver utredas vilka åtgärder som kan vidtas och om det är möjligt att vidta åtgärder i sådan omfattning att riktvärdena inte överskrids. Utredning och utformningen av bullerskyddet ska ske i samråd mellan berörda fastighetsägare och Exploatören. Exploatören ska utföra och bekosta åtgärderna.

Bullerskyddet ska vara klart senast dagen innan handelsområdet öppnas för allmänheten.

7. Fallskydd

Om nya bergsslänter ska sprängas ut, ska ett staket anläggas för att förhindra att någon person faller över släntkrönet. Staketet ska sättas upp omedelbart efter sprängningen. Åtgärden ska utföras och bekostas av Exploatören. Exploatören ansvarar för staketets fortsatta underhåll och säkerhet.

I. VILLKOR UNDER BYGGTIDEN/GENOMFÖRANDE

1. Tidplan

Exploatören förbinder sig att ha påbörjat byggnation av minst 70% av total byggnadsytan (BYA) inom planområdet enligt illustrationskarta, bilaga A, senast tjugofyra (24) månader efter det att det föreligger ett lagakraft vunnet marköverlåtelseavtal och detaljplan. Med påbörjad byggnation avses att bottenplattor eller grundmurar ska vara färdigställda. (”**Byggstarten**”).

Om Exploatören upptäcker att det finns risk för avvikelse mot upprättad tidplan ska Exploatören informera kommunen snarast.

2. **Vite**
Kommunen äger rätt att kräva vite uppgående till 100 000 kr per påbörjat kvartal varmed Byggstarten senareläggs.

Med Byggstart avses fysisk igångsättning av byggnationen. Dock ska vederbörlig hänsyn tas till väderlek och eventuella hinder på grund av myndighetsbeslut, t.ex. krav på arkeologisk utgrävning eller sanering av föroreningar.

Exploatören erinras härmed om sin skyldighet att innan byggnation inhämta erforderliga tillstånd, t.ex. bygglov, och upplysningar hos berörda myndigheter.

3. **Syn och skador**
Exploatören eller av denne anlitad entreprenör ska svara för att erforderlig syn och besiktning av omkringliggande anläggningar och byggnader genomförs enligt gängse metoder.

Exploatören ska iaktta aktsamhet i samband med transporter inom, till och från Planområdet för att undvika lerspill och andra skador på befintliga gator, byggnader och anläggningar samt vegetation. De skador som uppkommer och som vållats av Exploatören eller av denna anlitad entreprenör ska återställas genom Exploatörens försorg och på dennes bekostnad.

Krävs sprängarbeten ska dessa särskilt riskbedömas, planeras och utföras så att skador på grund av sprängning förebyggs.

4. **Tillgänglighet under byggtiden**
Exploatören ska se till att byggtrafik ska ske så att störningarna begränsas i möjligaste mån. Exploatören ska särskilt redovisa trafikavstängningar och andra åtgärder som påverkar framkomlighet för befintlig gång-, cykel och biltrafik. Hänsyn ska tas till säkra och funktionella allmänna gång- och cykelstråk mm under byggtiden. Exploatören ansvarar för och bekostar upprättande av trafikanordningsplaner samt säkerställer att dessa görs i god tid innan avstängning.

5. **Upplag och dylikt**
Upplag och uppställning av bodar mm får inte ske utanför Exploatörens fastighet utan skriftligt medgivande från Kommunen eller annan berörd markägare. Exploatören ansvarar för att upplåten mark återställs i ursprungligt skick.

J. ADMINISTRATIVA KOSTNADER OCH SÄKERHET

1. **Administrativa kostnader**
Kommunen kommer att fakturera Exploatören löpande för Kommunens arbete med uppföljning av frågor kopplade till Avtalet och genomförandet av Detaljplanen. Beräknad tid för arbetet är omkring 100 timmar om året, under förutsättning Exploatören följer exploateringsavtalet. Kommunens kostnader för projektledare, enligt punkt G1 (Allmän plats GC-väg), ska inte faktureras Exploatören.

2. **Säkerhet**
Exploatören har åtaganden enligt Avtalet. För åtagandena ska Exploatören till kommunen ställa en säkerhet i form av icke tidsbegränsad bankgaranti med betalning vid anfordran (On-demand garanti) till ett belopp om 15 miljoner kronor.

Säkerheten är avsedd att täcka:

- Kostnader för de åtgärder kommunen ska medfinansiera Trafikverket för och som Exploatören ska ersätta Kommunen. Uppskattad kostnad 12 miljoner kronor. (Det är Trafikverkets faktiska kostnad som kommer att faktureras Exploatören).

- Kostnader som kan uppkomma för kommunen om Exploatören inte fullgör sina åtagande och skyldigheter som Trafikverket ställer vid anläggande av skyddsvallen intill väg E6. Uppskattad kostnad 3 miljoner kronor. (Det är Kommunens faktiska kostnad som kommer att faktureras Exploatören).

Om medfinansieringsavtalet, som ska upprättas mellan Kommunen och Trafikverket i samband med Detaljplanens antagande, anger en annan uppskattad total summa, än 12 miljoner kronor, ska ett tilläggsavtal till Avtalet upprättas som korrigerar säkerheten till det uppskattade beloppet.

I takt med betalning av Kommunen fakturerade belopp skrivs säkerheten ned till belopp motsvarande återstående skyldigheter.

I den mån Exploatören fullgjort åtagande och skyldigheterna gällande skyddsvallen och Kommunen godkänner desamma, återlämnas så stor del, att den resterande säkerhet enligt Kommunens bedömmande är betryggande för att rätta fullgörandet av Exploatörens återstående skyldigheter.

K. ÖVRIGT

1. **Relationshandlingar**
Exploatören ansvarar för att relationshandlingar upprättas och överlämnas till kommunen senast 3 veckor efter slutbesiktning av GC-vägen utan ersättning. Underlag till relationshandlingar ska överlämnas till kommunen senast vid slutbesiktning av GC-vägen. Handlingen ska följa kommunens koordinatsystem och format så att de lätt kan inordnas i den digitala primärdatabasen.

2. **Tillstånd, lov, godkännande**
Exploatören ansvarar för att erforderliga tillstånd, lov och godkännanden söks och följs.

3. **Information och marknadsföring**
Exploatören förbinder sig att utan kostnad för Kommunen kontinuerligt informera allmänheten med skyltar om pågående byggnadsarbeten och andra arbeten som har samband med genomförande av Detaljplanen.

4. Överlåtelseförbud
Avtalet får inte helt eller delvis överlåtas på annan. Om hela eller delar av Området har övergått till ny ägare ansvarar Exploatören fortfarande för åtagandena i Avtalet.

5. Tvist
Tvist mellan Kommunen och Exploatören som gäller tolkningen eller tillämpningen av Avtalet ska avgöras i allmän domstol.

6. Avtalets giltighet
Förutsättningar för Avtalets giltighet är att villkoren nedan är uppfyllda:

a) att Avtalet godkänns av kommunfullmäktige i Stenungsunds kommun genom beslut som därefter vinner laga kraft.
b) att Detaljplanen som ligger till grund för Avtalet antas av kommunfullmäktige i Stenungsund genom beslut som därefter vinner laga kraft.

Om något av dessa villkor inte uppfylls är Avtalet förfallet i alla delare och parterna ska, om inget annat överenskommes, bära sinakostnader.

7. Återgång
Om Avtalet inte skulle bli giltigt enligt ovan kan överläggningar upptas mellan parterna beträffande projektets fortsatta handläggning. Nedlagda kostnader står respektive part för.

.....

Detta avtal har upprättats i tre (3) likalydande exemplar. Parterna har tagit var sitt exemplar och det tredje bifogas ansökan om fastighetsbildning.

Stenungsund 2020-…..-…..
Stenungsunds kommun

Bo Pettersson
Kommunstyrelsens ordförande

Stenungsund 2020-01-30
NHP Jörlanda AB

Sofie Blom Bergström

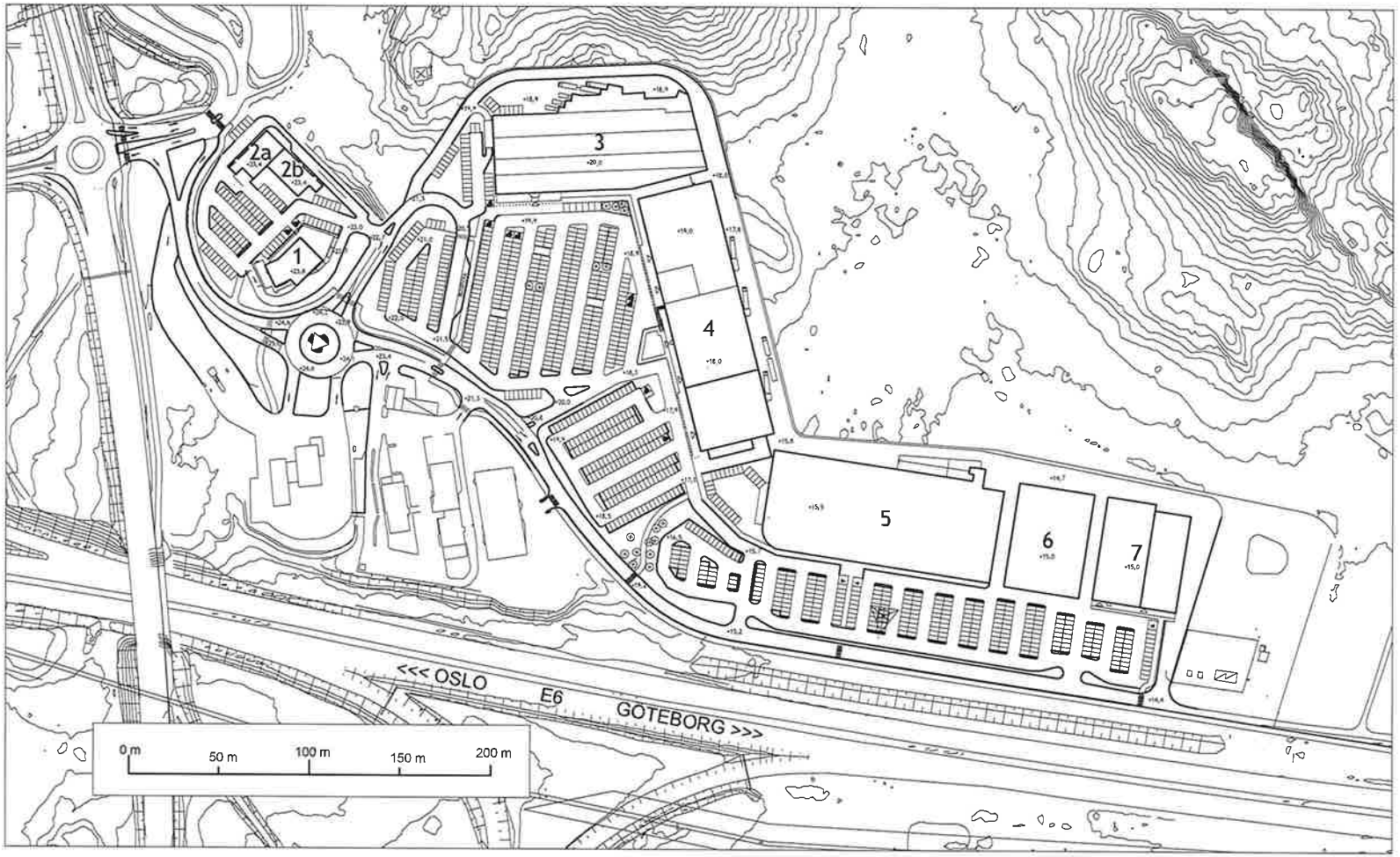
Stenungsund 2020-…..-…..
Stenungsunds kommun

Erica Bjärsved
Ekonomichef

Stenungsund 2020-01-30
NHP Jörlanda AB

Dimce Petrovski

Bilaga A



Projekt:

Jörlanda Berg Handelsområde

2020-01-10 **Skala** 1:2500 **Proj.nr:** 18.6984.02

Situationsplan

Byggherre:

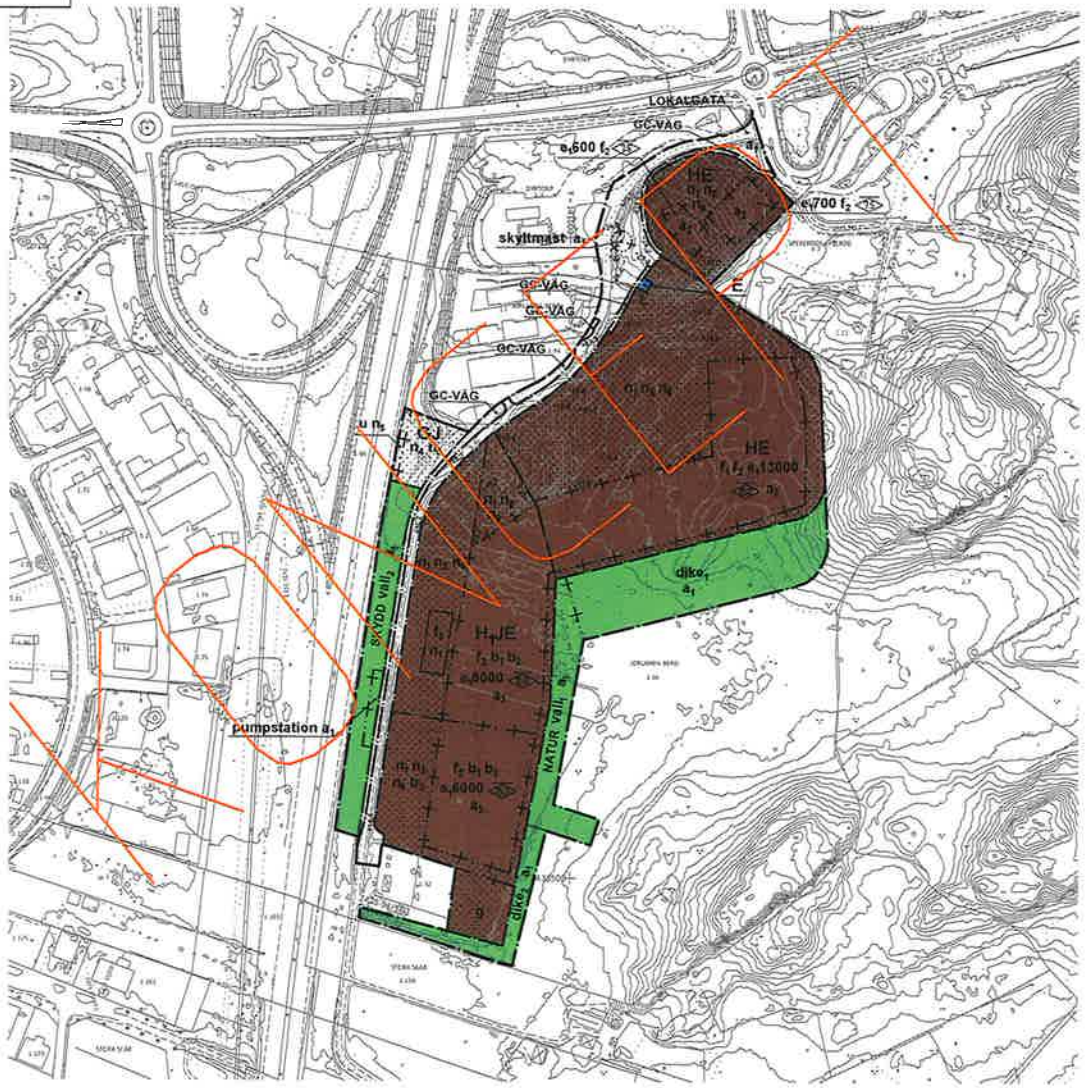
NHP

Arkitekt:

ÅRSTIDERNE ARKITEKTER NORRA FLYGELN AB

Part of Sweco

Bilaga B



Grundkartan utgör ett kompletterat utdrag ur primärkartan för Stenungsunds kommun och är upprättad av Kart & Mät

Åsa Wåhlström

Fastighetsredovisningen gällande: 2019-06-04
Detaljredovisning gällande: 2019-06-04
Grundkartans standardklass:1 (HMK-Ka:2.2.6)

Koordinatsystem
Plan: Sweref 2000
Höjd: RH00
Format A0L

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Gällande fastighetsgräns
- Fastighetsgräns
- Gällande rättighetsgräns
- Avvägd höjd
- Huvudbyggnad resp. uthus
- Väg
- Höjdkurvor
- Slänt
- Formålmningsområde
- Stakat, bullerplank
- Häck
- Stödmur, mur
- Dike
- Industri, handel, kontor

Orienteringskarta

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskaps- och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 6 § 1 st 2 p.

GC-VÄG Gång- och cykeltrafik

Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap, 4 kap. 9 § 1 st 2 p.

LOKALGATA Lokaltrafik
NATUR Naturområde
SKYDD Område med plats för riskskydd

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

H Handel
Handel med skrymmande varor, ej handel med livsmedel
E Teknisk anläggning
G Fordonsservice, ej försäljning av drivmedel
J Småindustri

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats med enskilt huvudmannaskap

- dike$_1$ Diken får anläggas för ledning av dagvatten till anslutande sumpskog från takytor på angränsande byggnader i norr respektive från mark öster om planområdet. Dagvatten från körytor och eventuellt brandvatten får inte avledas till sumpskogen. 4 kap. 6 § 1 st 2 p.
- dike$_2$ Diken får anläggas för bortledning av dagvatten från anslutande sumpskog respektive renat vatten från dagvattendamm, 4 kap. 6 § 1 st 2 p.
- vall$_1$ Plats för vall, utloppsdike och dagvattenbrunn som reglerar avrinning från anslutande sumpskog, 4 kap. 6 § 1 st 2 p.
- vall$_2$ Skyddsvall med höjd tre meter relativt körbanan på väg E6 ska uppföras och utföras med lättfyllning för släntstabilisering och minimering av sättningar. Om inte skyddsvall anläggs i direkt anslutning till väg E6 ska även ett tungt vägräcke uppföras längs väg E6 på sträckan med användning SKYDD. 4 kap. 6 § 1 st 2 p. (åtgärdsinvisning överstår)
- skyltmast Inom markerat område får en skyltmast uppföras. Högsta höjd är 35,0 meter. Endast företagsnamn får finnas och bilder får inte vara rörliga. Symboler eller tecken som kan förväxlas med vägmärken får inte användas, 4 kap. 6 § 1 st 2 p.
- pumpstation Inom markerat området får en pumpstation med tillhörande lastzon uppföras, 4 kap. 6 § 1 st 2 p.
- +0.0 Markens höjd över nollplanet, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning, 4 kap. 11 § 1 st 1p.

- e_1 000 Högsta tillåtna bruttoarea

Placering, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad

Utformning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- f_1 Fasader som är längre än 50 meter ska utformas med variation genom olika byggnadshöjd.
- f_2 Taktäckning får inte utföras med koppar- eller zinkplåt
- f_3 Inom markerat område får en skyltmast uppföras. Högsta höjd är 35,0 meter. Endast verksamhetsnamn eller logotyper får finnas och bilder får inte vara rörliga. Symboler eller tecken som kan förväxlas med vägmärken får inte användas.

+00 Högsta nockhöjd i meter

Utförande, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

- b_1 Friskluftsintag ska placerat i skyddat läge
- b_2 Byggnaderna ska kunna utrymmas bort från väg E6
- b_3 Parkeringsyta anläggs med låglinje längs LOKALGATA med avrinning åt söder för hantering av skyfall.

Markens anordnande

- n_1 Parkering får anordnas, 4 kap. 10 §
- n_2 Vid anläggning av parkeringsplats ska vegetationsytor anläggas inom området, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n_3 Vid anläggning av parkeringsplats ska platsbildningar med lek- och sittmöjligheter samt vegetationsytor anläggas inom området, 4 kap. 13 § 1 st 1 p.
- n_4 Avskärmande busk- och trädplantering. Ej parkering eller upplag. 4 kap. (åtgärdsinvisning överstår)
- n_5 Dagvatten får avledas söderut. Överpumpning ska ske norrut för anslutning till kommunalt dagvattenledning, 4 kap. ???
- n_6 Marken får underbyggas med anläggningar för fördröjning, rening och infiltration av dagvatten. 4 kap. (åtgärdsinvisning överstår)

+0.0 Markens höjd över nollplanet, 4 kap. 10 §

Dag- och dräneringsvatten ska fördröjas och renas inom kvartersmark så att det från planområdet utgående flödet efter exploatering begränsas till att motsvara tidigare naturmarksavrinning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Dagvattensystemet för kör- och parkeringsytor inom kvartersmark ska förses med oljeavskiljning, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Reklam eller ljusanordning eller annat som kan inverka menligt på trafiksäkerheten får inte anordnas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §
- g_1 Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhetsanläggning för fördröjning och rening av dagvatten, 4 kap. 16 § 1 st 3 p.
- a_1 Huvudmannaskapet är enskilt, 4 kap. 7 §
- a_2 Startbesked för uppförande av byggnad får inte ges förrän markens lämplighet har säkerställts genom att nödvändig bergsförstärkning utförts i anslutande färdiga bergsskärningar, 4 kap. 14 § 1 st 1 p. (åtgärdsinvisning överstår)
- a_3 Startbesked för uppförande av byggnad får inte ges förrän nödvändiga riskskyddsåtgärder har utförts längs östra sidan av väg E6 på sträckan längs område med användning SKYDD, 4 kap. 14 § 1 st 1 p. (åtgärdsinvisning överstår)

SKALA A1 1:2000, A3 1:4000

0 20 40 60 80 100 200 m

Stenungsunds kommun

KONCEPT 2020-01-21

Till planen hör:
- ☐ Planprogram
- ☐ Markanvisning
- ☐ Genomförandebeskrivning
- ☐ Miljökonsekvensbeskrivning
- ☐ Fastighetsförteckning
- ☐ Samrådsredogörelse
- ☐ Illustrationskarta
- ☐ Utlåtande efter utställning

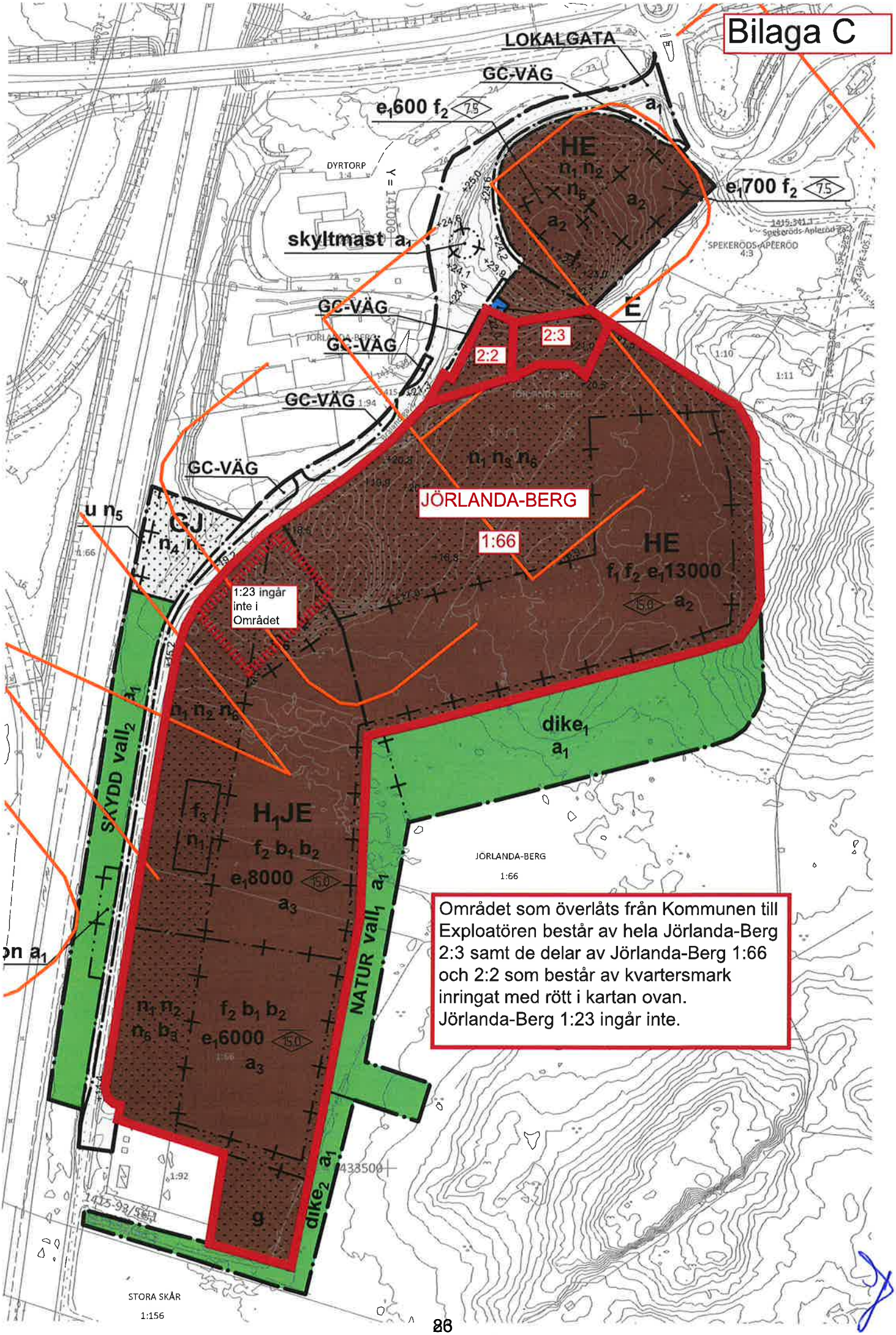
Detaljplan för Spekeröds handelsområde

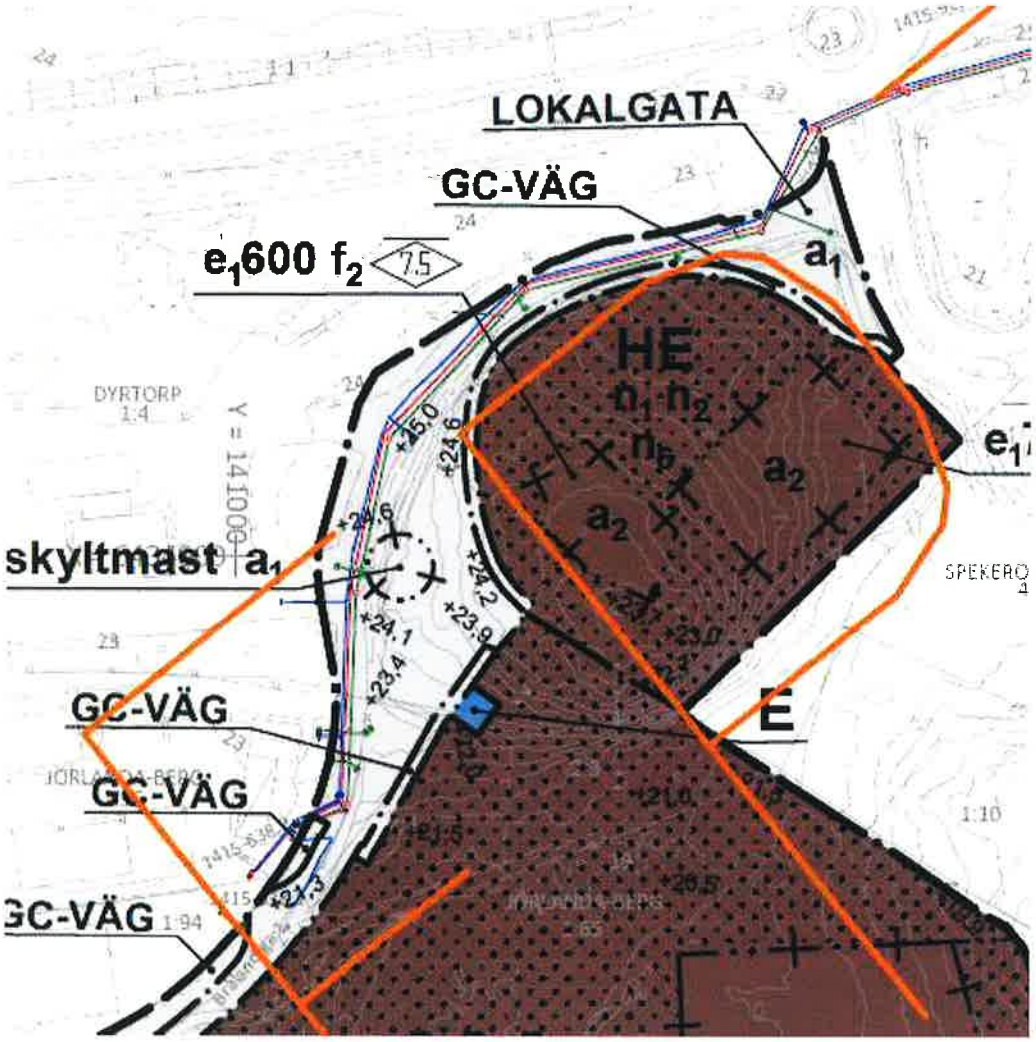
Jörlanda-Berg 1:66 m.fl.

Stenungsunds kommun	Västra Götalands län	Beslutsdatum	Instans
Antagandehandling		Godkännande	
Upprättad av Norconsult AB		Antagande	
Upprättad 2017-01-10	Reviderad 2019-05-28	Laga kraft	

Anders Hultenström
Tf Planchef

84


Bilaga C
LOKALGATA
GC-VÄG
e1600 f2
a1
HE
n1 n2
n6
a2
e1700 f2
DYRTORP
skyltmast a1
SPEKERÖDS-APLERÖD
GC-VÄG
GC-VÄG
GC-VÄG
GC-VÄG
E
2:3
2:2
JÖRLANDA-BERG
1:66
n1 n3 n6
HE
f1 f2 e1 13000
a2
u n5
GJ
n4 n5
1:23 ingår inte i Området
n1 n2 n6
dike1
a1
SKYDD vall2
a1
H1JE
f2 b1 b2
e1 8000
a3
f3
n1
JÖRLANDA-BERG
1:66
NATUR vall1 a1
n1 n2
n6 b3
f2 b1 b2
e1 6000
a3
dike2 a1
g
STORA SKÅR
1:156
Området som överlåts från Kommunen till Exploatören består av hela Jörlanda-Berg 2:3 samt de delar av Jörlanda-Berg 1:66 och 2:2 som består av kvartersmark inringat med rött i kartan ovan. Jörlanda-Berg 1:23 ingår inte.



Röd, blå och grön linje visar Kommunens VA-anläggning.
Plankartan i bakgrunden är i detta skede ännu inte antagen.

LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Beslut	Diarienummer	Sida
2019-04-30	535-47132-2018	1(11)

Henrik Persson
Vattenavdelningen
010-2245589

Stenungsunds kommun
c/o Anders Hulterström
anders.hulterstrom@stenungsund.se

Elektronisk delgivning

Anmälan om vattenverksamhet för anläggande av våtmark på fastigheten Jörlanda-Berg 1:66 i Stenungsunds kommun

Beslut

Länsstyrelsen förelägger er att vidta följande försiktighetsmått i samband med att ni anlägger våtmark på fastigheten Jörlanda-Berg 1:66 i Stenungsunds kommun.

- Våtmarken ska så långt som möjligt anläggas i torrhet och försiktighetsåtgärder ska vidtas vid anläggning och skötsel av den så att inte vattnet i vattendraget nedströms arbetsföretaget grumlas.
- Våtmarken ska utformas så att vattenförhållandena på andra fastigheter inte kan påverkas negativt.
- Inga arbeten får ske i sumpskogen under perioden april-augusti.
- Det får inte uppkomma några körskador eller andra olägenheter i samband med arbetet. Arbetsmaskiner ska vara utrustade med absorberande material för oljeuppsamling. Tankning och uppställning av arbetsmaskiner får inte utföras så att spill eller läckage riskerar nå vattenområdet. Arbetsmaskiner ska även drivas med miljöklassade drivmedel och miljövänliga oljor.

I övrigt får verksamheten utföras så som beskrivits i anmälan. Verksamhetens läge framgår av kartan i bilaga 2.

Om arbetsföretaget inte påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från beslutets datum ska förnyad anmälan ske till Länsstyrelsen.

Viktig information

En förutsättning för att få utföra arbeten i vatten är att ni har rådighet över vattenområdet. Rådighet kan ni ha genom att äga vattenområdet, via servitut eller genom avtal med fastighetsägaren. Länsstyrelsen prövar inte rådigheten i anmälan.

Enligt miljöbalken ska den som utför en åtgärd som riskerar att påverka miljön bedriva egenkontroll. Egenkontroll innebär att ni fortlöpande ska planera och kontrollera verksamheten för att undvika att miljön skadas.

Beskrivning av ärendet

Ni har anmält till Länsstyrelsen att ni önskar anlägga en våtmark på fastigheten Jörlanda-Berg 1:66 i Stenungsunds kommun.

Våtmarken kommer att anläggas genom pluggning av dike, invallning och installation av reglerbrunn. Tillrinningen ska vara från handelsområde (dagvatten). Utflödet ska vara till dike. Vattenytan ska bli på 1 ha.

Syftet med våtmarken är att säkerställa att naturvärdena i sumpskogen inom riksintresse för naturvård bibehålls eller ökar jämfört med idag.

Det aktuella området omfattas av riksintresse för naturvård.

Delar av området som ska blir våtmark är utpekat som nyckelbiotop och sumpskog.

Ni har tidigare gjort en anmälan angående denna åtgärd, ärende 535-25019-2018

Yttranden

Länsstyrelsen har skickat anmälan på remiss till Skogsstyrelsen och Tekniska myndighetsnämnden. Yttranden har kommit in.

Skogsstyrelsen framför följande: Syfte med åtgärden är att säkerställa att naturvärdena i sumpskogen inom riksintresse för naturvård bibehålls eller ökar jämfört med idag. Materialet som tagit fram är gediget och om åtgärderna som görs uppnår syftet har skogsstyrelsen inget att erinra.

Tekniska myndighetsnämnden har lämnat följande yttrande:

I handlingarna framgår att den tänkta verksamheten ska göras för att kompensera för att en detaljplan ska göras i området. Som en sorts kompensationsåtgärd. Teknisk myndighetsnämndens ställer sig tveksam till att det är den bästa lösningen av två skäl:

- En plan borde inte antas på så sätt att kompensationsåtgärder behöver vidtas. Platsen är då inte lämplig för den tänkta åtgärden.

- Kompensationsåtgärder innebär att det måste säkerställas att den miljö som har anlagts (sumpskogen i det här fallet) alltid kvarstår som en sumpskog. Det behövs där med ett ständigt tillsynsansvar av att sumpskogen finns och även att det finns en verksamhetsutövare som svarar för driften av anläggningen.

Tekniska myndighetsnämnden föreslår därför i första hand att detaljplanen görs på sådant sätt att ingen uppdämning av sumpskogen behöver göras. Om Länsstyrelsen ändå kommer till beslut att ge tillstånd till den beskrivna vattenverksamheten, så

vill Tekniska myndighetsnämnden lämna följande yttrande gällande anmälan om vattenverksamhet:

Tillsynsmyndighet och verksamhetsutövare

Eftersom den beskrivna vattenverksamheten kräver drift och underhåll är det viktigt att det är tydligt vilken myndighet som har tillsynsansvaret för verksamheten, både när den byggs men även när den är färdigbyggd. Det är också viktigt att det tydligt framgår i anmälan vem som är verksamhetsutövare och alltså ska anlägga och sköta anläggningen. I anmälan framstår det som att det är Stenungsunds kommun som är verksamhetsutövare och det är viktigt att den verksamhetsutövaren i så fall är medveten om att drift, skötsel och miljöansvar kommer att ligga på kommunen.

Flöden

Höjningen av vattennivån i sumpskogen beskrivs att åstadkommas genom att befintlig dränering i området och ett dike pluggas, så att den dränerande funktionen i området upphör. Vidare ska dagvatten från byggnader och ett befintligt dike ledas till sumpskogen. Det vatten som nu leds till sumpskogen och som efter färdigt anläggande av vattenverksamheten sedan kommer ledas dit beskrivs endast i ytmått.
Det framgår inte vilka flöden som förväntas ledas in i området. Tekniska myndighetsnämnden ställer sig frågande till hur verksamhetsutövaren då vet att det är til räckligt mycket vatten, eller så att det inte är för mycket vatten, som leds till sumpskogen för att få den önskade vattennivån. Om flödena inte är kända så kan inte heller uppehållstiden i sumpskogen vara känd och där med kan inte eventuell rening förutses. Inte heller kommer utflödet till Anråse å vara känt, vilket borde vara en grund i bedömningen om tillstånd till vattenverksamheten. Vidare kan det inte säkerställas att systemet vid stora flöden, så som exempelvis 100-årsregn, klarar rening och den borttransport som krävs.

Flödet till Anråse å beskrivs inte. Minskat eller ökat flöde till Anråse å kan påverka vattendraget och det framgår inte av anmälan om någon sådan påverkan kan komma att uppstå.

Det framgår inte heller hur flöden ut från området går idag och hur det kommer påverka att tex vissa dräneringar tätas och vilka områden som berörs av den förändringen och vad det innebär.

Bortledande av regnvatten från taken innebär en minskning av grundvattenbildningen. Det är inte beskrivet hur det påverkar grundvattennivåerna i området och om grundvattennivåerna ändras, hur det i så fall påverkar omgivningen.

Anläggande

Anmälan beskriver att makadam ska läggas som en tröskel för att förhindra grumling. Tekniska myndighetsnämnden tolkar det som att det skulle vara under anläggningsskedet, men det är inte helt tydligt. Det är inte heller tillräckligt beskrivet hur en sådan tröskel behöver vara utformad för att säkerställa att inte grumling uppstår. Hur stor behöver en sådan tröskeln vara och vilka flöden är förväntade att passera igenom är uppgifter som Tekniska myndighetsnämnden

anser bör finnas med för att en bedömning ska kunna göras om försiktighetsåtgärden är tillräcklig.

Anmälan beskriver också att försiktighetsmått kommer att beskrivas innan arbetet börjar. Tekniska myndighetsnämnden anser att det innan tillstånd ges till vattenverksamhet måste finnas klara och tydliga försiktighetsmått. Det är inget som tas fram i efterhand, eller strax innan arbetena påbörjas. Vidare står det att en miljöplan, där försiktighetsmåtten tycks ingå, ska godkännas av kommunen. Tekniska myndighetsnämnden ställer sig frågande till hur ett sådant godkännande ska göras, varför det ska göras av kommunen och av vilken verksamhet inom kommunen. Tekniska myndighetsnämnden gör bedömningen att om miljöplaner och försiktighetsmått ska godkännas så är det av tillsynsmyndigheten. Det är därför, som redan nämnts, mycket viktigt att det är tydligt vilken myndighet som har tillsynsansvaret.

Föroreningsberäkning

Tekniska myndighetsnämnden uppfattar att föroreningsberäkning från Nordconsult daterad 2018-06-19 och reviderad 2018-12-14 är tänkt att beskriva vattenverksamhetens påverkan på omgivningen. Det är inte helt enkelt att förstå vilka delar av beräkningen som ska användas vid just bedömningen av vattenverksamhetens påverkan, eftersom det exempelvis endast beskrivs att takytor leds till sumpskogen, medan det i anmälan även verkar röra sig om annat dagvatten som beskrivs som ”befintligt dike”. Det framgår inte vad föroreningsinnehållet kommer bli med den nya verksamheten till det befintliga diket. Vidare anser Tekniska myndighetsnämnden att en föroreningsberäkning inte kan göras genom att takvatten och annat vatten summeras. Dels för att vattenverksamheten i sig behöver visa sin enskilda påverkan på miljön, men främst för att det dagvatten som leds via sumpskog leds förbi reningsanläggningen (dammen) i ett eget utlopp. Att räkna med det i den totala reningen är snarare att se det hela som spädning av föroreningar.

Föroreningsberäkningen beskriver att TBT inte kan förväntas förekomma i dagvattnet från det nya detaljområdet, med motivering att TBT nu för tiden endast finns som tillsats i PVC-plast. Tekniska myndighetsnämnden anser att om inte hänsyn ska tas till TBT, bör det säkerställas att ingen sådan plast finns eller får användas inom det nya detaljplanområdet. Samma sak gäller för resonemanget gällande PBDE, där flamskyddsbehandlade varor anses vara källa till utsläpp. Tekniska myndighetsnämnden bedömer att det högst troligt kommer förekomma sådana varor inom området och att det inte finns några garantier för att de kommer hanteras på ett sådant sätt att det inte skulle förekomma någon risk för läckage.

Tekniska myndighetsnämnden anser vidare att det inte framgår tydligt hur nedbrytning av tex ved i sumpskogen påverkar halterna av näringsämnen ut från den samma och skulle önska en närmare beskrivning om huruvida Storm Tac har med död ved och annan biologisk aktivitet som bidrar med näringsämnen i sin beräkning av föroreningshalter ut från sumpskogen.

Föroreningsberäkningen beskriver att Anråse å har måttlig ekologisk status med hänsyn till övergödning. Tekniska myndighetsnämnden saknar en bedömning i anmälan om hur den tänkta vattenverksamheten kommer att påverka övergödningsproblematiken.

Tekniska myndighetsnämnden anser sammanfattningsvis att en redogörelse för vattenverksamhetens påverkan bör göras på så sätt att områdets nutida påverkan på omgivningen beskrivs och jämförs med vad som kommer bli när den tänkta sumpskogen är anlagd och i drift. Där med kan en jämförelse göras där det framgår om miljökvalitetsnormer (MKN) för Anråse å påverkas i negativ eller positiv riktning. Tekniska myndighetsnämnden anser att det i de handlingar som finns nu inte framgår hur den tänkta vattenverksamheten påverkar MKN, på ett sådant sätt att det går att avgöra hur stor eventuell ökad belastning på Anråse å anläggandet skulle innebära.

Markavvattningsföretag

På platsen finn ett markavvattningsföretag. Tekniska myndighetsnämnden ställer sig frågande till hur tillstånd till vattenverksamhet ska förhålla sig till det faktum att markavvattningsföretaget finns.

Naturvård

Om dagvatten ska föras till sumpskogen får den inte påverkas annat än i positiv riktning. Tekniska myndighetsnämnden ser inte att de naturvärdesinventeringar som finns bilagda till miljökonsekvensbeskrivningen för detaljplanen, vilket tolkas som även en handling i ärendet om vattenverksamhet, visar på att så är fallet. Det är inte heller visat att den sumpskogen som tänker skapas kommer kompensera för det intrång i buffertzonen som planen avser att göra.

Den biotop som finns i området måste säkerställas att den bevaras. Särskilt kan nämnas den klibbal som beskrivs finnas längs diken i området, som är ett exempel på viktig biotop.

Synpunkter på yttranden

Ni har fått möjlighet att lämna synpunkter på yttranden och ni framför följande: Detaljplaneområdet ligger med skyddsavstånd utanför sumpskogen med riksintresse. För att sumpskogen ska få samma tillförsel av vatten som idag återförs vatten i samma mängd. Ett dämme skall byggas för att öka vattenståndet och för att återställa till den nivå som var innan området dikades ut och för att få en bättre fungerande sumpskog än idag. Dämmet byggs utanför sumpskogen med riksintresse. Åtgärderna kommer inte att ske om inte utvecklingen av området görs och därmed kommer sumpskogen över tid att fortsätta försämras.

Bemötande av skrivningar i yttrande från tekniska myndighetsnämnden:

Utdrag ur "Syfte" ansökan sid 4 Syftet med åtgärden är att säkerställa att naturvärdena i sumpskogen inom riksintresset för naturvård bibehålles eller ökar jämfört med idag.

Utdrag ur "Beskrivning av värdena i riksintresset" anmälan sid 4 Sumpskogen och omkringliggande skogsområde är i nuläget påverkad av diken som gjorts tidigare genom sumpskogen. Dikningsföretaget är inaktivt. Dikningsföretaget i och omkring sumpskogen har lett till att vattennivåerna har minskat och därmed även de biologiska kvaliteterna i sumpskogen

Utdrag ur "Åtgärder" anmälan sid 5 Den minskade tillrinningen avses i planen att åtgärdas genom att vatten från tak tillförs samt leda vatten från det uppsamlande diket i nordöstra kanten av planområdet till sumpskogen. Den negativa effekten av dikningsföretaget avses också att åtgärdas genom att dikena pluggas igen i utkanten av sumpskogen. Därmed höjs vattennivåerna i sumpskogen och den biologiska mångfalden ökar.

Utdrag ur "Saken" anmälan sid 5 Anmälan avser höjning av vattennivån i befintlig sumpskog genom pluggning av dike, invallning och installation av reglerbrunn samt tillförande av vatten från tak.

Kommentar till ovan utdrag Yttrandet anger inte om Tekniska myndighetsnämnden uppmärksammat att ansökan avser dels kompensationsåtgärder och dels förbättringsåtgärder. Kompensationsåtgärderna avser att se till att vatten som idag naturligt tillförs sumpskogen genom markens lutning även tillförs efter genomförd byggnation. Förbättringsåtgärderna med att plugga diken, bygga dämme för att öka vattennivån samt anlägga reglerbrunn (munk) avser att öka naturvärdena i sumpskogen. Att skyddsvallen är en åtgärd som har kommit fram i samråd med Länsstyrelsen under hösten 2018 känner Tekniska myndighetsnämnden antagligen inte till.

Flöden Ur beskrivning av åtgärden i ansökan med startsidan 6 har redovisats för hur yta som byggs bort kompenseras med ny yta av samma storlek. Kommunen anser att det framgår att flödet skall bli det samma. För att öka flödet som förbättringsåtgärd har ytterligare takyta lagts till. Även detta framgår av ansökan.

Med att dämmet anläggs samt att befintligt dike pluggas och att kompensationsåtgärden tillför vatten samt att högre beläget område också har sin avrinning mot sumpskogen har den samlade bedömningen gjorts att tillräcklig mängd vatten tillförs. Om för mycket vatten tillförs kommer detta med automatik ledas bort genom munken. Utdrag ur VA och dagvattenutredning sidan 31; "Bräddning bedöms dock endast ske med små flöden i samband med kraftig och mycket långvarig nederbörd. Bräddningens inverkan på föroreningsberäkningarna såväl som erosion orsakad av bräddningen kan därmed försummas."

Möjlighet att reglera mängden tillfört takvatten finns genom en regler/säkerhetsbrunn som beskrivs under föroreningsberäkning.

Kommunen har inte ansett att uppehållstiden är någon betydande fråga. Syftet med anläggandet är inte att någon rening av vattnet i dämmet skall ske.

Enligt utredning och med föreslagen lösning påverkas inte flödet till Anråse å.

Konsekvens av eventuellt skyfall finns beskrivet i VA och dagvattenutredning under 3.3.3 höjdsättning sidan 29.

Flödet ut från sumpskogen och området finns beskrivet i VA och dagvattenhantering under avsnitt 2.2 befintlig dagvattenhantering. Där finns beskrivet att till Anråse å ansluter dagvattnet från det aktuella området via ett avvattningssystem som anlagts av nuvarande Trafikverket. Systemet finns beskrivet samt ritning (figur 5) sid 11 redovisar utförandet.

Bortledandet av vatten från tak och dess eventuella påverkan på grundvattenbildningen inom området anser kommunen är en fråga för planärendet.

Anläggande I ansökan under -Skadeförebyggande åtgärder och kontroll- finns angivet de åtgärder kommunen anser behöver utföras. Som förtydligande till frågan angående tröskel av makadam i diket så är den avsedd att vara under anläggningsskedet. Lämpligen samordnas denna tröskel så att den tjänar både arbetet med dämme mm i sumpskogen som anläggande av dagvattendamm inom planområdet. Utformningen av tröskeln är en projekteringsfråga i utförandeskedet.

Föroreningsberäkning Enligt figur 1 i föroreningsberäkningen anges 2 områden som beräknats. Dels takytor till sumpskog samt dels utflöde från sumpskog. Dessa är särredovisade i tabellerna. Noggrannare redovisning av beräkningarna med fler tabeller finns under avsnitt 3.3.4 Föroreningsberäkning i VA- och dagvattenutredning. Eventuella föroreningar i inflöde till sumpskogen från det nyanlagda diket i nordost har inte beaktats då syftet med detta dike är att samla upp och leda in det vatten som annars normalt runnit in i sumpskogen.

Vad gäller förekomsten av TBT och PBDE anser kommunen är en fråga för det senare planarbetet och inte relevant för ansökan av vattenverksamheten.

Regler/säkerhetsbrunn. Som ett villkor i planbestämmelserna kommer krav införas att exploatören skall säkerställa att dagvatten från körytor samt eventuellt släckvatten vid brand inte kan rinna in i sumpskogsområdet. För att klara kravet på släckvatten måste en säkerhetsbrunn med avstängningsventil och förbigångsledning anläggas. Avstängningsventilen skulle kunna användas för att reglera flödet in mot sumpskogen om så behövs.

Utdrag ur MKB sidan 41: "Anråse å ligger 800 meter nedströms utbredningsområdet. Beräkningarna av föroreningshalter före och efter åtgärd redovisas i PM föroreningsberäkningar (bilaga till detaljplanen, Norkonsult 2018_2). Med skyddsåtgärder som föreslagits i dagvattenutredningen bedöms det inte föreligga någon risk för att miljökvalitetsnormerna i Anråse å påverkas negativt. Konsekvenserna blir små och negativa (ringa påverkan på nationellt värde)."

Vattenverksamhetens påverkan finns redovisad på sidan 42 i MKB under rubriken Naturvårdvärdesobjekt 1, sumpskogen med högt naturvärde (klass 2)

Utdrag ur skrivningen: "De positiva effekterna av att höja vattennivån i sumpskogen bedöms höja biotopens kvaliteter så att det sammantagna konsekvenserna blir måttliga och positiva (liten påverkan på nationellt värde)."

Markavvattningsföretag Enligt VA- och dagvattenutredning under 2.2.2 Markavvattningsföretag står på sidan 14;

"I samband med anläggandet av E6 förändrades förutsättningarna för markavvattningsföretaget och den del av företagets tillrinningsområde som är beläget på östra sidan om E6 är sedan mitten av sjuttiotalet helt bortkopplad från markavvattningsföretaget. Således påverkas inte markavvattningsföretaget av planerad exploatering."

Naturvård Kommunen anser att det i framtagen MKB är klarlagt att effekterna på sumpskogen efter genomförda åtgärder ger positiva effekter. De positiva effekterna kompenserar för intrånget i buffertzonen.

Vi anser att noggranna utredningar gjorts av inblandade konsulter för att trygga för en förbättrad sumpskog i framtiden.

Sammantaget anser kommunen att de farhågor som uttrycks i Tekniska myndighetsnämndens yttrande är omotiverade mot bakgrund av de utredningar som gjorts och de åtgärder som planeras vid genomförande av detaljplanen. Ansökan om vattenverksamhet bör därför enligt kommunen bifallas. Under granskningsskedet kommer berörda myndigheter ha möjlighet att yttra sig med de synpunkter man har på detaljplanen.

Motivering

Mot bakgrund av det som framkommit i ärendet bedömer Länsstyrelsen att det finns anledning att förelägga om särskilda försiktighetsmått.

Arbeten i ett vattenområde gör att det frigörs finkornigt material som orsakar grumling. Grumling kan ha en negativ påverkan på växt- och djurlivet genom att ljusklimatet förändras och att partiklar lägger sig på botten. Körning med fordon på området kan orsaka skador. Därför är det viktigt att lämpliga grävmaskiner används och att arbetena utförs under en tid på året då marken har hög bärighet. För att skydda eventuella groddjur som uppehåller sig i anläggningsområdet ska inga grävningsarbeten ske under djurens fortplantnings- och uppfödningsperioder.

Länsstyrelsen bedömer att planerade åtgärder kan genomföras utan nämnvärda skador på naturmiljön i vattenområdet, under förutsättning att arbetena utförs enligt anmälan och att ni följer de försiktighetsmått som Länsstyrelsen förelägger om.

Sveriges riksdag har formulerat 16 miljökvalitetsmål som ska leda vår strävan att nå en ekologiskt hållbar utveckling. Flera av dessa har anknytning till vattenmiljöer. Länsstyrelsen bedömer att den aktuella åtgärden inte försvårar uppfyllandet av miljökvalitetsmålen.

Framkommer nya omständigheter kan Länsstyrelsen komma att göra en annan bedömning.

Lagstiftning

Länsstyrelsen kan med stöd av 23 § förordningen (1998:1388) om vattenverksamhet förelägga verksamhetsutövaren att vidta de försiktighetsmått som behövs.

Information

Beslutet hanterar enbart anmälan om vattenverksamhet, andra eventuella prövningar inom Länsstyrelsen hanteras separat och oberoende av utfallet i detta beslut.

Detta beslut ger ingen rättighet gentemot andra som äger mark- eller vattenområden eller som har rättigheter där.

Ägaren till en vattenanläggning är skyldig att underhålla denna så att skada inte uppkommer på allmänna eller enskilda intressen genom ändrade vattenförhållanden (11 kap. 17 § miljöbalken).

Den som äger eller brukar en fastighet skall oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön (10 kap 11 § miljöbalken).

Det är ert ansvar att samtliga involverade entreprenörer får ta del av och följer beslutet.

EU:s stöd för miljöinvesteringar kan sökas för att anlägga våtmarker och miljöstöd för skötseln. Länsstyrelsens kontaktperson för detta är Gunnar Lundberg tel. 010-224 52 39. Kontakt ska tas innan grävarbeten påbörjas.

Länsstyrelsen erinrar om bestämmelserna i 2 kap 16 § förordningen om fisket, vattenbruket och fiskerinäringen: För att sätta ut eller flytta fisk eller kräftor från ett vattenområde till ett annat eller för att anlägga och driva en fisk- eller kräftodling krävs tillstånd av Länsstyrelsen. Länsstyrelsens kontaktperson i dessa frågor är Fredrik Larson tel. 010-224 55 27 eller Lars Molander 010-224 55 32.

Enligt kulturmiljölagen är det förbjudet att skada eller täcka över en fast fornlämning eller ett fornlämningsområde. Vid val av plats för upplag eller deponering av schaktmassor bör samråd ske med Kulturmiljöenheten på Länsstyrelsen. Om det påträffas fornlämningar vid arbetena ska arbetena avbrytas och kontakt ska tas med Kulturmiljöenheten på Länsstyrelsen.

Småvatten och våtmarker med en areal av högst 1 ha, belägna i jordbruksmark omfattas av biotopskyddsbestämmelserna i Miljöbalken 7 kap 11 §. biotopskyddsområden (5 § i förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m m, och bilaga 1 till förordningen). Inom biotopskydd får inte vidtas åtgärder som kan skada naturmiljön.

Det ankommer på verksamhetsutövaren att förvissa sig om att markstabiliteten i området inte försämras till följd av våtmarksanläggningen.

Våtmarken bör anläggas på sådant sätt att vattnets omloppstid gynnar reningen av kväve. Mellan inloppet och utloppet bör därför en konstruktion anordnas som tvingar inloppsvattnet att fördela sig i hela våtmarken. Ett djupare vatten vid inloppet sänker vattenhastigheten. Höga och branta dammvallar är ett ona-turligt inslag i landskapet och ska undvikas. För att gynna den biologiska mångfalden så ska stränderna vara flacka och med en oregelbunden form. Om det ska anläggas öar i våtmarken så ska dessa vara låga och med flacka stränder för att vara lämpliga miljöer för fåglar. Grunda våtmarker är bättre än djupa våtmarker om syftet är näringsfälla och att öka den biologiska mångfalden. Överskottsmassor ska jämnas ut mjukt och inte läggas upp i markerade vallar eller högar. Massorna får inte användas till utfyllnad av strandängar, raviner eller andra naturliga svackor i landskapet, inte heller på naturliga be-tesmarker och våtmarker.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga 1.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av Annica Karlsson med Henrik Persson som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar vi dina personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Bilagor

1. Du kan överklaga beslutet
2. Beslutskarta

Kopia till:

Stenungsunds kommun, miljo@stenungsund.se

Skogsstyrelsen, skogsstyrelsen@skogsstyrelsen.se

Bilaga 1

Du kan överklaga beslutet

Om du inte är nöjd med Länsstyrelsens beslut, kan du **skriftligen** överklaga beslutet hos Mark- och miljödomstolen. **Observera att du ska skicka eller lämna in överklagande till**, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, 403 40 Göteborg. **Du kan även skicka in överklagandet via e-post till** vastragotaland@lansstyrelsen.se. Det ska du göra därför att Länsstyrelsen måste pröva om överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare till domstolen.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet**. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det domstolen som beslutar om tiden kan förlängas eller inte.

Om den som överklagar är en part som företräder det allmänna, ska överklagandet dock ha kommit in inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

Ditt överklagande ska innehålla

- vilket beslut som överklagas, beslutets datum och diarienummer
- hur du vill att beslutet ska ändras
- varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt

Skriv också följande uppgifter:

- adress till bostaden
- telefonnummer där du kan nås
- eventuellt övriga uppgifter som behövs för att man ska kunna skicka handlingar till dig

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din mening, bör du skicka med kopior på dessa.

Ombud

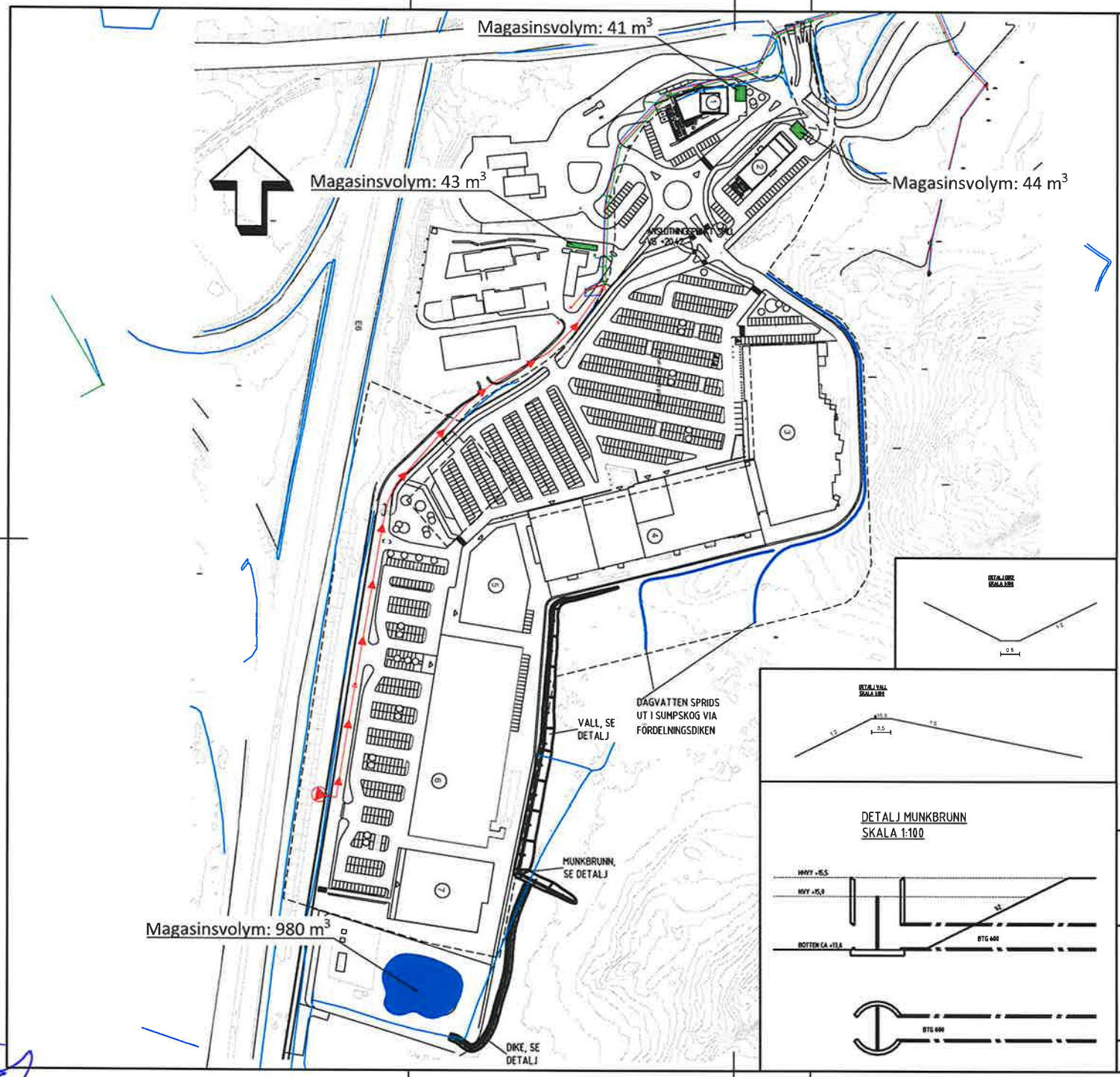
Du har rätt att anlita ett ombud som kan sköta överklagandet åt dig. I så fall ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från dig samt uppge sitt namn, adress och telefonnummer.

Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta Länsstyrelsen på e-post vastragotaland@lansstyrelsen.se eller telefonnummer 010-224 40 00. Ange beslutets diarienummer.

Tillhör Bilaga E

102



BILAGA 2

Beteckningar

- Planområdesgräns
- Befintligt dike/bäck
- Befintliga VA-ledningar
- Föreslaget dike
- Föreslagen dagvattenledning
- Föreslagen spillvattenledning
- Föreslagen oljeavskiljare
- Föreslaget kassettmagasin
- Föreslagen spillvatten-pumpstation
- Föreslagen dagvattendamm

Föreslagen VA- och dagvattenhantering
Spekeröds handelsområde och verksamheter,
Jörlanda-Berg 1:66 m.fl. Stenungsunds kommun
Uppdragsnummer: 104 09 85

Norconsult

Norconsult AB
Box 8774, 402 76 Göteborg

Tfn 010-141 80 00
www.norconsult.se

Skala 1:2500 (A3)

2018-12-17

FIL: N:\104\09\104098\5 ARBETSMATERIAL\02 CAD\NR\RITDEF\BILAGA 2 FÖRESLAGET VA.DWG PLOTTAD: 2018-12-17 13:14 AV ANVÄNDARE ANNLAN

§ 46 Dnr: KS 2019/684

Revidering av samarbetsavtal rörande konsumentvägledning samt budget- och skuldrådgivning

Beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige beslutar att anta reviderat samarbetsavtal om gemensam organisation för budget- och skuldrådgivning i Orust, Tjörn, Lilla Edet och Stenungsunds kommuner. I förhållande till tidigare antaget samarbetsavtal har giltighetstiden ändrats

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige har tidigare beslutat att anta reviderat samverkansavtal om gemensam organisation för budget- och skuldrådgivning i Orust, Tjörn, Lilla Edet och Stenungsunds kommuner. Det står fel giltighetsdatum i det antagna avtalet. Med anledning av detta behöver kommunfullmäktige på nytt anta avtalet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-01-07
Samarbetsavtal

Beslut skickas till

hanna.freij@stenungsund.se

Stenungsunds kommun

Tjänsteskrivelse Dnr KS 2019/684
2020-01-07

Hanna Freij
Kommunikationschef

Till kommunfullmäktige

Revidering av samarbetsavtal om gemensam organisation för budget- och skuldrådgivning i Orust, Tjörn, Lilla Edet och Stenungsunds kommuner

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige beslutar att anta reviderat samarbetsavtal om gemensam organisation för budget- och skuldrådgivning i Orust, Tjörn, Lilla Edet och Stenungsunds kommuner. I förhållande till tidigare antaget samarbetsavtal har giltighetstiden ändrats

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige har tidigare beslutat att anta reviderat samverkansavtal om gemensam organisation för budget- och skuldrådgivning i Orust, Tjörn, Lilla Edet och Stenungsunds kommuner. Det står fel giltighetsdatum i det antagna avtalet. Med anledning av detta behöver kommunfullmäktige på nytt anta avtalet.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige har tidigare beslutat att anta ett reviderat samverkansavtal om gemensam organisation för budget- och skuldrådgivning i Orust, Tjörn, Lilla Edet och Stenungsunds kommuner. Det står fel giltighetstid i det antagna avtalet. Med anledning av detta behöver det reviderade samverkansavtalet antas med korrekt datum för att vara giltigt.

Barnkonsekvensanalys

Med anledning av ärendets administrativa karaktär medför inte beslutet i sig några konsekvenser för barn.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-01-07
Samarbetsavtal

Stenungsunds kommun

Tjänsteskrivelse Dnr KS 2019/684
2020-01-07

STENUNGSUNDS KOMMUN
Sektor stödfunktioner

Marcus Starcke
Sektorchef

Hanna Freij
Funktionschef

Beslut skickas till
hanna.freij@stenungsund.se

Samarbetsavtal om gemensam organisation för budget- och skuldrådgivning i Orust, Tjörn, Lilla Edet och Stenungsunds kommuner

Orust, Tjörn, Lilla Edet och Stenungsunds kommuner överenskommer om att bedriva gemensam budget- och skuldrådgivning i form av ett Konsumentkontor placerat i Stenungsund.

Syftet med samarbetet är att gemensamt nyttja resurser för att få en organisation som långsiktigt klarar av såväl ökad ärendetillströmning, skärpta lagkrav som att arbeta förebyggande. Strävan är att långsiktigt kunna upprätthålla nödvändig kontinuitet, kompetens, kvalitet, rättssäkerhet och att uppnå kostnadseffektivitet.

§ 1 Organisation/ansvarig arbetsgivare

Stenungsunds kommun är värdkommun för Konsumentkontoret. Stenungsunds kommun är också arbetsgivare för de tjänstemän som ingår i den gemensamma organisationen.

Det gemensamma Konsumentkontoret har sitt arbetsställe och säte i Stenungsund.

§ 2 Uppdrag och uppgifter

Det gemensamma Konsumentkontoret ansvarar för kommunernas budget och skuldrådgivning enligt gällande lagstiftning för budget- och skuldrådgivning. I uppdraget ingår bland annat

- Budgetrådgivning samt stöd och hjälp vid upprättande av ansökan om skuldsanering, överklaganden, omprövningar samt under pågående skuldsanering.
- Skuldrådgivning.
- Förhandling med näringsidkare om frivilliga betalningsuppgörelser för de klienter som inte uppfyller skuldsaneringslagens krav eller vill/har behov av en annan form av lösning.
- Förebyggande arbete i form av information kring privatekonomi till exempelvis skolor, pensionärsförbud samt arbetslösa ungdomar och föreningar.
- Samarbete med de samverkande kommunernas socialtjänst, arbetsmarknadsenheter, näringslivsstrateger, sjukvården, andra myndigheter, föreningar, organisationer m.fl.

§ 3 Akter/register

Akter ska förvaras i värdkommunen i för ändamålet lämpliga aktskåp.
Datasystem och register som förs av den gemensamma organisationen ska ständigt ajourhållas.

§ 4 Budget

Verksamhetens mål, omfattning, inriktning, kvalitet och kostnader specificeras årligen i verksamhetsbudget för verksamheten. I enlighet med 8 kap. 4 § kommunallagen ska budget upprättas av värdkommunen i samråd med övriga samverkande kommuner. Förslag till

preliminär budget för nästkommande år ska av värdkommunen tillställas övriga samverkande kommuner senast 1 mars varje år.

§ 5 Kostnadsfördelning och underlag
Stenungsunds kommun upplåter erfoderliga lokaler.

I underlag för budget ska de kostnader som ska fördelas mellan samarbetskommunerna tas upp utifrån följande poster.

- Lön och personalomkostnader
- Övriga verksamhetskostnader

Kostnaderna (totala faktiska kostnader exklusive lokalkostnader) för den gemensamma organisationen ska fördelas enligt principen Stenungsund 32,5%, Orust 22,5%, Tjörn 22,5% och Lilla Edet 22,5%.

§ 6 Ersättning till värdkommunen
Ersättning enligt § 5 ska av vardera kommun betalas till värdkommunen halvårsvis i förskott.

Verksamhetens kostnader ska slutregleras före januari månads utgång året efter verksamhetsåret.

§ 7 Överskott/underskott
Om överskott/underskott uppstår och en samarbetskommun anser att överskott/underskott är orimligt stora gäller vad som stadgas avseende omförhandling i § 12.
Eventuellt överskott återbetalas till respektive samarbetskommun i samband med bokslut.
Eventuellt underskott ska ersättas av respektive samarbetskommun och debiteras i samband med bokslut.

§ 8 Förändring av verksamhetens omfattning
Väsentliga förändringar i omfattningen av verksamheten ska ske efter samråd och godkännande av samarbetskommunerna.

§ 9 Utökning av samarbetskommuner
Om utökning med samarbetskommuner aktualiseras ska samtliga befintliga samarbetskommuner kontaktas. Det är samarbetskommunerna, efter samråd och i samförstånd, som har att besluta om huruvida utökning av antalet samarbetskommuner ska ske eller ej, samt villkor för en utökning.

§ 10 Kontaktperson
Samarbetskommunerna ska utse en kontaktperson vardera. Dessa tillsammans med enhetschefen för Konsumentkontoret i värdkommunen samråder när så erfordras.

§ 11 Tillägg/ ändringar
Tillägg och ändringar av detta avtal ska ske skriftligen för att vara gällande.

§ 12 Omförhandling
Omförhandling av avtalet kan påkallas av samarbetskommun efter skriftlig underrättelse till värdkommunen. Beslut om omförhandling eller ändring som rör avtalet kan endast tas av

samtliga samarbetskommuner gemensamt och efter samråd dem emellan.

Om samarbetskommunerna efter omförhandling inte kan enas om ändringar/tillägg, gäller avtalet på oförändrade villkor intill dess att avtalet upphör för samarbetskommun enligt vad som stadgas i bestämmelsen om uppsägning (§ 15).

§ 13 Insyn i förvaltningen
Alla deltagande kommunerna har rätt till löpande insyn i förvaltning och redovisning som gäller den gemensamma organisationens verksamhet.

§ 14 Arkivhantering
Värdkommunen ansvarar för att en dokumenthanteringsplan upprättas och att arkiv vårdas i enlighet med bestämmelser i de regelverk och föreskrifter som gäller för Konsumentkontorets verksamhet. För tillsyn över organisationens arkivverksamhet svarar arkivmyndigheten i värdkommunen.

§ 15 Avtalstid och uppsägning
Avtalet gäller från 1 januari 2020 till och med den 31 december 2021. Om samarbetsavtalet inte sägs upp av samarbetskommun senast 12 månader före avtalstidens utgång förlängs avtalet med ett (1) år i taget med 12 månaders uppsägningtid.

Uppsägning av avtalet gäller endast för den samarbetskommun som säger upp avtalet. För övriga fortsätter samarbetsavtalet att gälla.

§ 16 Avtalets giltighet
Detta avtal gäller under förutsättning av beslut om godkännande i kommunfullmäktige i respektive samarbetskommun.

§ 17 Ersätter tidigare avtal
Detta avtal ersätter tidigare samarbetsavtal om gemensam skuldsanerings- och konsumetrådgivningsverksamhet från 2014 mellan Stenungsund, Tjörn, Orust och Lilla Edets kommuner.

§ 18 Originalavtal
Detta avtal har upprättats i fyra original varav parterna tagit var sitt.

För Orusts kommun:
Datum: Datum:

_____ _____
Namn Namn
Titel Titel

För Tjörns kommun:
Datum: Datum:

_____	_____
Namn	Namn
Titel	Titel
För Lilla Edets kommun:	
Datum:	Datum:
_____	_____
Namn	Namn
Titel	Titel
För Stenungsunds kommun:	
Datum:	Datum:
_____	_____
Namn	Namn
Titel	Titel

§ 65 Dnr: KS 2019/926

Arbetsgivarpolitiskt program

Beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige beslutar att anta det arbetsgivarpolitiska programmet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunens arbetsgivarpolitiska program är ett övergripande styrdokument som gäller på kommunens samtliga arbetsplatser och uttrycker kommunens arbetsgivarpolitiska vision. Syftet med programmet är att ge stöd och vägledning till alla anställda och förtroendevalda i Stenungsunds kommun för att möjliggöra ett förverkligande av den arbetsgivarpolitiska visionen. Programmet ska ses över och revideras en gång per mandatperiod, vilket har gjorts av ekonomi- och personalberedningen under 2019.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-11-21
Arbetsgivarpolitiskt program

Beslut skickas till

Christer.larsson@stenungsund.se

Stenungsunds kommun

Tjänsteskrivelse Dnr KS 2019/926
2019-11-21

Christer Larsson
Personalchef

Till kommunstyrelsen

Revidering av arbetsgivarpolitiskt program

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige beslutar att anta det arbetsgivarpolitiska programmet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunens arbetsgivarpolitiska program är ett övergripande styrdokument som gäller på kommunens samtliga arbetsplatser och uttrycker kommunens arbetsgivarpolitiska vision. Syftet med programmet är att ge stöd och vägledning till alla anställda och förtroendevalda i Stenungsunds kommun för att möjliggöra ett förverkligande av den arbetsgivarpolitiska visionen. Programmet ska ses över och revideras en gång per mandatperiod, vilket har gjorts av ekonomi- och personalberedningen under 2019.

Beskrivning av ärendet

Översynen av det arbetsgivarpolitiska programmet har skett under 2019 av ekonomi- och personalberedningen. Förslaget är att huvuddragen i det nuvarande arbetsgivarpolitiska programmet ska behållas, men med vissa justeringar. En del justeringar har omfattat formalia, som exempelvis förändringar av meningsuppbyggnad och styckesindelning. Vilka innehållsmässiga ändringar som har gjorts framgår nedan.

- Kapitlet *övergripande vision*, andra meningen, har kompletterats med följande text: ”Medarbetaren är vår viktigaste resurs och deras sätt att möta varje människa är avgörande för hur vi som kommun kommer lyckas.”
- Under kapitlet *Ledarskap* i första meningen, framgår att cheferna leder efter kommunens ledord.
- Under kapitlet *Ledarskap*, har följande mening tillkommit gällande chefernas roll: ”de tar ett aktivt ansvar för sin information, sin arbetssituation den arbetsmiljö och det samarbetsklimat som chefen verkar i”.
- Under kapitlet *Ledarskap*, har följande mening tillkommit: ”Chefer i Stenungsunds kommun ska arbeta utifrån bästa möjliga kommunikation med medarbetarna.”
- Under kapitlet *Kompetensförsörjning* i första meningen har ordet ”kontinuerligt” lagts till. Syftet är att markera att kommunen har en aktuell kompetensförsörjningsplan, men att den kontinuerligt utvecklas över tid.

- Under kapitlet *Ledord: Helhet Öppenhet Delaktighet, Insyn* har texten vid ledordet *Delaktighet* omformulerats till: ”Vi ska ha möjlighet att påverka och utveckla verksamheten och att verka i lojalitet med fattade beslut.”

Barnkonsekvensanalys
Med anledning av ärendets administrativa karaktär medför inte beslutet i sig några konsekvenser för barn.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse 2019-11-21
Arbetsgivarpolitiskt program

STENUNGSUNDS KOMMUN
Sektor stödfunktioner

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Christer Larsson
Personalchef

Beslut skickas till
Christer.larsson@stenungsund.se

Stenungsunds kommun

Arbetsgivarpolitiskt program

Kommunens arbetsgivarpolitiska program är ett övergripande styrdokument som gäller på kommunens samtliga arbetsplatser. Syftet är att ge dig som medarbetare, chef, ledare och politiker i Stenungsunds kommun stöd och vägledning i arbetet med att förverkliga vår arbetsgivarpolitiska vision.

Övergripande vision
Stenungsunds kommun skall vara en attraktiv arbetsgivare. Medarbetaren är vår viktigaste resurs och deras sätt att möta varje människa är avgörande för hur vi som kommun kommer lyckas. Egenansvar för det gemensamma och ett gott bemötande är en självklarhet för alla. Arbetsglädje, trivsel, stolthet och ett hälsofrämjande perspektiv ska prägla Stenungsunds kommuns medarbetare och ledare. Alla som arbetar inom kommunen ska vara goda ambassadörer och arbeta för att vi ska kunna ge medborgarna en god service och bra verksamhet. Bästa möjliga möte ska alltid vara den naturliga utgångspunkten. Önskad sysselsättningsgrad ska eftersträvas. Sysselsättningsgrader under 70 procent ska särskilt motiveras.

Ledord: Helhet, Öppenhet, Delaktighet och Insyn

- Helhet – med helhetssyn menar vi att den egna verksamhetens betydelse måste ses i ett större sammanhang och att kommun – och medborgarnyttan går före den egna verksamhetens bästa.

- Öppenhet – Vi har ett öppet och tillåtande klimat som genomsyras av ärlighet och tydlighet.

- Delaktighet – Vi ska ha möjlighet att påverka och utveckla verksamheten och att verka i lojalitet med fattade beslut.

- Insyn – Vi ska vara transparanta och ge omgivningen möjlighet till insyn i kommunens arbetsutförande och resultat.

Stenungsunds kommun

Medarbetarskap
Organisationen ska utformas så att möjligheter finns för ett gott medarbetarskap. Medarbetarens uppdrag ska vara tydligt. Varje medarbetare tar ett aktivt ansvar för sin information, sin arbetssituation den arbetsmiljö och det samarbetsklimat medarbetaren verkar i.

Ledarskap
Chefer i Stenungsunds kommun leder efter politiska visioner, mål och kommunens ledord. De sätter medborgaren i centrum, är synliga och engagerade, samverkar och delegerar. Våra chefer ska vara ledare och kännetecknas av självständighet, ärlighet, tydlighet och ansvar för sig själva och andra. Chefer i Stenungsunds kommun ska arbeta utifrån bästa möjliga kommunikation med medarbetarna. De tar ett aktivt ansvar för sin information, sin arbetssituation den arbetsmiljö och det samarbetsklimat som chefen verkar i

Kompetensförsörjning
Stenungsunds kommun ska kontinuerligt utveckla en långsiktig kompetensförsörjningsplan i syfte att kunna rekrytera, utveckla och behålla medarbetare med rätt kompetens. Samverkan med andra kommuner ska vidareutvecklas för att öka möjligheterna till erfarenhetsutbyte och kompetensutveckling. I egenskap av attraktiv arbetsgivare ska Stenungsunds kommun erbjuda en utvecklande arbetssituation och karriärmöjligheter.

Jämställdhet och mångfald
Stenungsunds kommun tillvaratar, bejakar och eftersträvar jämställdhet och mångfald samt medarbetarnas olika kompetenser. Olikheter ses som en tillgång som berikar verksamhetsutveckling. Ett aktivt jämställdhets- och mångfaldsarbete ökar möjligheterna till en jämställd medborgarservice där människors lika värde sätts i centrum.

Lönepolitik
Kommunens lönepolitik ska vara tydlig, konkurrenskraftig och leda till verksamhetsutveckling. Ledare och medarbetare ska uppleva att de har möjligheter att påverka sin lön. Lönepolitiken ska omsättas i konkreta

lönekriterier. Lönesättande chef ska ha god kunskap om kommunens lönepolitik samt ha förmåga att kommunicera den till medarbetaren. Lönen ska kommuniceras till medarbetaren så att den förstås och upplevs som rättvis.

Hälsa och arbetsmiljö

I Stenungsunds kommun har alla anställda ett gemensamt ansvar för en god arbetsmiljö som präglas av trivsel och trygghet. Hälsofrämjande insatser som skapar förutsättningar för ett långsiktigt hållbart arbetsliv är ett prioriterat område i kommunen. Kommunens arbetsplatser ska främja hälsan och öka välbefinnandet på individ, grupp och organisationsnivå genom ett strategiskt hälsofrämjande arbete.

§ 69 Dnr: KS 2020/54

Avveckling av Ungbo Stöd

Beslut
Kommunstyrelsen beslutar att ge sektor socialtjänst i uppdrag att avveckla boendeformen Ungbo Stöd samt översänder ärendet till kommunfullmäktige för kännedom.

Sammanfattning av ärendet
I Ungbo Stöd ingår i dagsläget sju personer, samtliga i ålder 18-20. Verksamheten har ett dygnet runt ansvar för de placerade personerna. Boendet riktar sig till ungdomar som av olika skäl inte kan bo med sina familjer och behöver stöd i sitt boende av andra vuxna.

Underlaget för verksamheten minskar och nyttjande av insatsen är låg. Sektorn anser att det finns andra sätt att tillhandahålla stöd till målgruppen. Alternativ vårdform ska istället ges genom att personer erhåller andrahandskontrakt och öppenvårdsinsatser i form av familjebehandling enligt 4 kap. 1 § SoL.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse 2020-01-20

Förslag till beslut på sammanträdet
Bo Pettersson (S) föreslår som tillägg att ärendet översänds till kommunfullmäktige för kännedom.

Beslutsgång
Ordföranden frågar om kommunstyrelsen kan besluta i enlighet med Bo Petterssons (S) förslag och konstaterar att så sker.

Beslut skickas till
Anders.eggertsen@stenungsund.se

Stenungsunds kommun

Tjänsteskrivelse Dnr KS 2020/54
2020-01-20

Anders Eggertsen
Utvecklingsledare

Till Kommunstyrelsen

Avveckling av Ungbo Stöd

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ge sektor socialtjänst i uppdrag att avveckla boendeformen Ungbo Stöd.

Sammanfattning av ärendet

I Ungbo Stöd ingår i dagsläget sju personer, samtliga i ålder 18-20. Verksamheten har ett dygnet runt ansvar för de placerade personerna. Boendet riktar sig till ungdomar som av olika skäl inte kan bo med sina familjer och behöver stöd i sitt boende av andra vuxna.

Underlaget för verksamheten minskar och nyttjande av insatsen är låg. Sektorn anser att det finns andra sätt att tillhandahålla stöd till målgruppen. Alternativ vårdform ska istället ges genom att personer erhåller andrahandskontrakt och öppenvårdsinsatser i form av familjebehandling enligt 4 kap. 1 § SoL.

Beskrivning av ärendet

Vårdinsatser ska enligt gällande föreskrift tillhandhållas av särskilt avdelad personal och personerna ska kunna vända sig till personal dygnet runt alla dagar i veckan. Ungbo Stöd har personal i tjänst från kl 08-22 måndag till och med fredag samt klockan 11-19 söndagar. Övrig tid kan de placerade vända sig till en enhet inom Funktionshinder, för stöd. Denna ställföreträdande verksamhet kan se till att personer i boendet kan erhålla stöd i sitt hem. Underlaget för verksamheten minskar och nyttjande av insatsen är låg. Sektorn anser att det finns andra sätt att tillhandahålla stöd till målgruppen. Alternativ vårdform ska istället ges genom att personer erhåller andrahandskontrakt och öppenvårdsinsatser i form av familjebehandling enligt 4 kap. 1 § SoL.

Kraven för att driva stödboende regleras i Socialstyrelsens föreskrift HSLF-FS 2016:56 (Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om stödboende.) Där det står följande:

7 kap. 1 § Den som bedriver verksamhet i form av stödboende ska se till att det finns särskilt avdelad personal som har till sin huvudsakliga uppgift att stödja de barn eller unga som är placerade där. Allmänna råd Den särskilt avdelade personalen bör vara organiserad på ett sätt som bidrar till kontinuitet och möjliggör förtroendefulla relationer med barnen eller de unga i stödboendet.

2 § Vid de tider på dygnet då individuellt anpassat stöd normalt inte ges kan dock annan personal än den särskilt avdelade vara tillgänglig för att tillfälligt ge sådant stöd.

3 § Personal ska vara tillgänglig dygnet runt och ska vid behov kunna infinna sig i de egna boendena utan oskäligt dröjsmål med hänsyn tagen till barnets eller den unges trygghet och säkerhet.

Ekonomiska konsekvenser

Förvaltningen bedömer risken som låg, att avvecklingen skulle innebära en ekonomisk risk. Personer som ska vara placerade ska enligt gällande föreskrift kunna sköta sitt boende självständigt i hög utsträckning, ha en daglig sysselsättning samt inte ha någon omfattande social problematik såsom missbruk. Därför är det inte troligt att kostnaderna för köpt vård skulle öka.

Ska bestämmelserna i första, andra, tredje paragraferna i sjunde kapitlet efterlevas krävs att verksamheten har en bemanning dygnet runt. I dagsläget uppfylls inte dessa kriterier då verksamhetens ordinarie personal inte är i tjänst under stor del av ett dygn. Övrig tid finns det en verksamhet som motsvarar kraven i tredje stycket andra paragrafen sjunde kapitlet. Verksamhetens problem är att kunna följa bestämmelserna i tredje paragrafen, sjunde kapitlet: För att kunna uppfylla kraven på att *”utan oskäligt dröjsmål med hänsyn tagen till barnets eller den unges trygghet och säkerhet”*(7 kap. 3 § HSLF-FS 2016:56).

Verksamheten har från och med 190701 till och med 200228 kunnat uppfylla kriterierna i paragraferna 1-3. Efter 200228 kan inte verksamheten uppfylla bestämmelsen i tredje paragrafen på annat sätt än att kostnaderna ökas.

Barnkonsekvensanalys

Målgruppen som är placerad idag på Ungbo stöd är mellan 18-20 år. Insatsen får endast i undantagsfall användas för personer som inte fyllt 18 år. Beslutet får därmed ingen konsekvens generellt för barn.

Verksamhetsmässiga konsekvenser

De senaste sex månaderna har behovet av vårdinsatser och stöd övrig tid varit lågt; nyttjandegraden på personalen har varit låg. Med anledning av det senaste halvårets låga användning av personalens tid, har andra arbetssätt övervägts. Vägledande för annat val av arbetssätt har varit att vårdinsatser ska kunna ges i samma utsträckning som idag, hålla likvärdig kvalité som innevarande arbetssätt och samt att nyttjandegraden på personalen blir högre. Förvaltningen bedömer att det är möjligt att uppnå, det senast nämnda, genom att

personer erhåller andrahandskontrakt och öppenvårdsinsatser i form av familjebehandling enligt 4 kap. 1 § SoL.

Förvaltningen bedömer att det minskande behovet av Ungbo Stöd inte är tillfälligt, utan trenden är tydlig. Behovet av heldygnsvård för målgruppen minskar, främst med anledning av att antalet nya EKB-ärenden är litet.

Juridiska bedömningar

Förslag till beslut säkerställer att verksamheten även fortsättningsvis följer gällande lagar och praxis.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-01-20

STENUNGSUNDS KOMMUN
Sektor socialtjänst

Rickard Persson
Sektorchef

Robert Rydquist
Verksamhetschef

§ 63 Dnr: KS 2018/486

Svar på motion om kommunalt partnerskap - Eva Öhlin (O)

Beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige beslutar att avslå motionen om kommunalt partnerskap.

Sammanfattning av ärendet

Eva Öhlin (oberoende) inkom 2018-10-08 med en motion om att återuppta det kommunala partnerskapet mellan Stenungsunds kommun och Walvis Bay i Namibia.
Motionären konstaterade att det i avtal reglerade samarbetet aldrig blev av men ville att kommunstyrelsen skulle utreda om, och i så fall på vilket sätt, kommunen kan återuppta samarbetet. Kommunfullmäktige beslutade 2018-10-08 att remittera motionen till kommunstyrelsen för beredning.

Med beaktande av att kommunfullmäktige beslut att upphäva ett pågående vänortssamarbete med Norge, Finland och Danmark och med hänsyn till det arbete som sektorerna bedriver för en ekonomi i balans föreslås att motionen avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-01-22
Kommunfullmäktige 2018-10-08 § 141
Motion av 2018-10-08
Bilaga av 2009-10-08

Beslut skickas till

Agneta.dejenfelt@stenungsund.se

Stenungsunds kommun

Tjänsteskrivelse Dnr KS 2018/486
2020-01-23

Agneta Dejenfelt
Planeringsledare

Till kommunfullmäktige

Svar på motion om kommunalt partnerskap - Eva Öhlin (oberoende)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige beslutar att avslå motionen om kommunalt partnerskap.

Sammanfattning av ärendet

Eva Öhlin (oberoende) inkom 2018-10-08 med en motion om att återuppta det kommunala partnerskapet mellan Stenungsunds kommun och Walvis Bay i Namibia.
Motionären konstaterade att det i avtal reglerade samarbetet aldrig blev av men ville att kommunstyrelsen skulle utreda om, och i så fall på vilket sätt, kommunen kan återuppta samarbetet. Kommunfullmäktige beslutade 2018-10-08 att remittera motionen till kommunstyrelsen för beredning.

Med beaktande av att kommunfullmäktige beslut att upphäva ett pågående vänortssamarbete med Norge, Finland och Danmark och med hänsyn till det arbete som sektorerna bedriver för en ekonomi i balans föreslås att motionen avslås.

Beskrivning av ärendet

Eva Öhlin (oberoende) inkom 2018-10-08 med en motion om att återuppta det kommunala partnerskapet mellan Stenungsunds kommun och Walvis Bay i Namibia.
Motionären konstaterade att det i avtal reglerade samarbetet aldrig blev av men ville att kommunstyrelsen skulle utreda om, och i så fall på vilket sätt, kommunen kan återuppta samarbetet. Kommunfullmäktige beslutade 2018-10-08 att remittera motionen till kommunstyrelsen för beredning.

Bakgrund
Partnerskapet mellan Stenungsunds kommun och Walvis Bay i Namibia regleras i det avtal som tecknades 2009-10-08 och som anger möjligt samarbete kring utbildning, ungdomsutveckling, konst, kultur och idrott. Samarbetsprojekten, både resor och arbetstid skulle, vid tidpunkt för avtalets tecknande, till 100% kunna finansieras genom projektmedel från ICLD (Internationellt Centrum för Lokal Demokrati).

Bakgrunden till avtalet var att Nösnäsgymnasiet sedan ett antal år redan haft ett samarbete med en skola i Walvis Bay. Nösnäsgymnasiet och Walvis Bay önskade utvidga det samarbetet.

I samband med att sektor utbildning under 2019 redovisade betydande underskott beslutade kommunstyrelsen 2019-05-27 att genomföra en antal besparingsåtgärder. En av åtgärderna var att omstrukturera arbetet med internationalisering. Det innebär bland annat att förvaltningen inte, utöver den mängd internationaliseringsprojekt som pågår, har möjlighet att hantera fler projekt. Det krävs ett omfattande arbete för att försöka starta upp ett samarbete enligt avtalet med Walvis Bay. Det saknas i dagsläget kapacitet i förvaltningen för att på ett strukturerat och meningsfullt göra detta.

Vänorter och internationalisering
Kommunfullmäktige beslutade 2012 att upphäva befintligt och pågående vänortssamarbete med Norge, Finland och Danmark. 2014 antog kommunfullmäktige en av en beredning framtagen internationaliseringspolicy och beslutade prioritera arbetet med att ”Stärka/utveckla de europeiska/globala inslagen och utbyte i verksamhet för fram allt barn och unga” och arbetet med att ”Öka kunskapen om och respekten för det multikulturella samhället”. Kommunfullmäktige beslutade samtidigt att inte tillskjuta några medel i budget och att övriga, utöver ovannämnda, inriktningsmål skulle skjutas på framtiden.

Med beaktande av att kommunfullmäktige upphävt ett pågående vänortssamarbete med Norge, Finland och Danmark och med hänsyn till det arbete som sektorerna bedriver för en ekonomi i balans föreslås att motionen avslås.

Barnkonsekvensanalys
Med anledning av ärendets administrativa karaktär medför inte beslutet i sig några konsekvenser för barn.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse 2020-01-22
Kommunfullmäktige 2018-10-08 § 141
Motion av 2018-10-08
Bilaga av 2009-10-08

STENUNGSUNDS KOMMUN
Sektor stödfunktioner

Marcus Starcke
Sektorchef

§ 141 Dnr: KS 2018/486

Motion om kommunalt partnerskap - Eva Öhlin (Oberoende)

Beslut
Kommunfullmäktige beslutar att remittera motionen till kommunstyrelsen för beredning.

Sammanfattning av ärendet
Eva Öhlin (Oberoende) inkom den 8 oktober med en motion om kommunalt partnerskap mellan Stenungsunds kommun och Walvis Bay i Namibia. Motionären menar att kommunen har ett aktivt avtal med Walvis Bay angående samarbete gällande ungdomsfrågor, utbildning, kultur och idrott och att detta samarbete bekostas av SKL (Sveriges kommuner och landsting).

Motionären föreslår att kommunstyrelsen ska få i uppdrag att utreda om och i så fall på vilket sätt kommunen kan återuppta samarbetet.

Beslutsunderlag
Motion 2018-10-08

Inlägg i debatten
Eva Öhlin (oberoende) gör ett inlägg i debatten.

Beslutsgång
Ordföranden frågar om motionen kan remitteras till kommunstyrelsen för beredning och finner att så sker.

Beslut skickas till
Kommunstyrelsen

2018 – 10- 08

Motion till Kommunfullmäktige i Stenungsunds kommun

Återuppta det Kommunala Partnerskapet mellan

Stenungsund och Walvis Bay

För 9 år sedan **exakt**, skrev Erik Söderberg, som ordförande i Bildningsutskottet i Stenungsunds kommun, under ett avtal med staden Walvis Bay i Namibia. Carola Granell deltog även i utformningen av detta avtal. Det bestämdes att kommunerna skulle samarbeta i ungdomsfrågor, utbildning, kultur och idrott. Samarbete bekostas av SKL. Projekten, både resor och arbetstiden, finansieras till 100 procent genom projektmedel från ICLD (Internationellt Centrum för Lokal Demokrati). Tyvärr blev det inget av samarbetet, men vi har trots allt ett avtal som gäller. Duktig kommun är Vänersborg med ett partnerskap med Omaruro, också i Namibia. Samarbete med Walvis Bay är ”enkelt” då vi använder oss av engelska. Vad ska vi samarbeta om, exempelvis ungdomsdemokrati, medborgardialog, sophantering, handikappsanpassning.

Jag yrkar att KS får i uppdrag att utreda om och i så fall på vilket sätt man kan återuppta detta samarbete.

……

Eva Öhlin

Oberoende

PROCLAMATION

of a partnership between:

Walvis Bay in the Republic of Namibia

and

Stenungsund in the Kingdom of Sweden

The municipal Councils of Walvis Bay, Namibia and Stenungsund, Sweden hereby proclaim to strengthen the friendship fostered through mutual cooperation thus declaring themselves as sister cities.

The relationship aims to promote municipal cooperation and community involvement through education, youth development, arts, culture and sport through the joint administration of focused projects.

This proclamation was signed and sealed on this the 8th day of October 2009 at Walvis Bay by:

Uilika Nambahu
Mayor of Walvis Bay
Republic of Namibia

Erik Söderberg
Chairperson of Educational Board
of the Stenungsund Kommun
Konungariket Sverige

Stenungsunds kommun

Municipality of Stenungsund
S-444 82 Stenungsund
SWEDEN

2009-11-12

Mayor Mrs Uilika Nambahu
Acting CEO Mr Muronga Haingura
Councillor: Mrs Hedwig Mandean
Councillor: Mr Jeffrey Naobeb
Councillor: Mr Derek Klazen
Councillor: Mr André Maas
Councillor: Mr Benson Uakumbua
Mr Jan Kruger
Mr Kevin Adams

Expression of Gratitude

I write to express our greatest Thank you for the fantastic program you had prepared for us in Walvis Bay. The hospitality you showed us by letting us experience so many different areas of your beautiful city , was absolutely perfect.

For myself, I regard this as the best visit I ever have made. The ocean, the dunes, the desert and all these friendly people, that I look forward to meet again.

Of course the end with the signing of our agreement of cooperation was the top.
We are now starting to define a project that can suit both our cities.

From me and my fellow travelers
Thank you very much

Yours truly

Erik Söderberg
Chairman of Board of Education

Address
Strandvägen 15, S-444 82 Stenungsund
E-mail: kommun@stenungsund.se

Phone
+46 303 730000

Fax
+46 31 7679617

Organisation number
21 20 00 - 1298

Motion

Utveckla processer där privata aktörer kan komma in tidigare i planeringen av byggandet av verksamhetslokaler och driften av verksamheter.

Stenungsund 5 februari 2020

Bakgrund

De finansiella utmaningarna Stenungsunds kommun står inför de närmsta åren är enorma. Investeringsbehoven i välfärden (såsom till- och ombyggnationer förskolor och skolor, särskilt omsorgsboenden för äldre, nya högstadieskola, LSS-boende) och samhällets infrastruktur (i form av till exempel resecentrum, VA-struktur och trafiklösningar) är både nödvändiga och önskvärda för att Stenungsund ska kunna fortsätta utvecklas.

Enligt den antagna "Vision 2035" ska Stenungsund vara det goda samhället med framtidstro och utveckling med människan och naturen i centrum. Kommunen ska vara attraktiv och välkomnande och utvecklingen ekonomiskt-, ekologiskt och socialt hållbar. Det råder en bred politisk enighet om att målet med 35000 invånare 2035 är rimligt.

Detta sammantaget ställer stora krav på kommunens förmåga att klara välfärdsmålen samtidigt som vi inte får frångå de finansiella målen.

Varför

För 2020 var investeringsvolymen i budgetarbetets inledningsfas grovt räknat dubbelt så högt som de finansiella målen medger. Och även om vi skjuter investeringar på framtiden kommer vi inom överskådlig framtid inte kunna investera i den takt vi skulle behöva för att klara våra mål.

Även verksamheterna står inför betydande utmaningar, främst i form av arbetskraftsbristen. "Skulle kostnaderna och antalet anställda fortsätta öka i samma takt som nu, det vill säga snabbare än de demografiska behoven, skulle hela nettoökningen av arbetskraften fram till 2025 behöva gå till kommunsektorns verksamheter", skriver SKL i den ekonomiska rapporten i maj 2018. Framtidens välfärd behöver både alternativ och nya arbetssätt, där är vi övertygade om att privata aktörer kan bidra.

Vi tror att externa aktörer behövs för att Stenungsund ska lyckas i sina ambitiösa planer och vi anser att kommunen behöver vara tydligare mot marknaden om vilka planer vi har.

Vad

Vi behöver beslutsunderlag som ger ramarna, utifrån de finansiella målen, för framtida investeringar och som anger hur stor andel av dessa investeringar som kommer behöva göras av en annan aktör.

Vi vill att Stenungsund har planer för de kommande åren som visar på alternativen, så att politiken kan avgöra vilka som ska byggas eller drivas i privat regi.

Marknaden behöver veta vilka behov och intentioner Stenungsunds kommun har och politiken behöver veta vilka olika alternativ det finns att välja bland.

Moderaterna föreslår att:

- Ekonomifunktionen beräkna investeringsutrymmet för de kommande fem åren utifrån våra finansiella mål.
- Förvaltningen utreder möjliga processer där privata aktörer kan komma in tidigare i planeringen av byggandet av verksamhetslokaler.
- Förvaltningen utreder möjliga processer där privata aktörer kan komma in tidigare i planeringen att driva verksamheter.

Moderaterna Stenungsund

Maria Renfors

Lillemor Arvidsson

Johan Jönsson

Wouter Fortgens

Helena Nävergård

Daniel Söderström

KF

ekerröd 20021 1

g begär härmed
entledigande från
itt uppdrag som
ledamot i kommun-
fullmäktige Stenungsund
grund av tidsbrist,
lvs personliga skäl.

Anneli Holmén

nneli Holmén, miljöpartiet
de Gröna Stenungsund

Till kommunstyrelsen

Begäran om entledigande

Undertecknad avsäger sig posten som ordinarie ledamot i Kommunstyrelsen

Otto Ericsson

Stenungsund 15-02-2020