

KALLELSE

Servicenämnden

Sammanträdesdatum: 2022-01-18



Tid	Kl. 09:00-12:00
Plats	Ljud- och bildöverföring, Teams
Ledamöter	Jessica Loftbring (C), ordförande Catharina Eliasson (S) Ann Lundgren (S) Lars-Ove Hellman (S) Maj Holmström (M) Lars Kopp (M) Lennart Dahl (C) Rune Karlsson (SD) Jan Samuelsson (L)
Ersättare	Petra Gullbrandsson (S) Kjell Stensson (S) Bengt Lundberg (S) Gay Johansson (M) Brita Karlsson (FIA) Lars-Åke Elbén (MP) Ingvar Arvidsson (KD) Ingmar Othzén (C) Lennart Nilsson (SD)
Övriga	Richard Tassini, sektorschef Linda Widmark, verksamhetschef Tony Jönsson, fastighetschef Svante Cars, controller Gabriella Toftered, nämndsekreterare

Obs! Kom ihåg att inför mötet spara handlingarna i läsplattans offline-läge.

Förhinder att närvara anmäls till: Gabriella Toftered, tel 0303-703469 eller

gabriella.toftered@ale.se

Jessica Loftbring
Ordförande



Ärenden	Föredragande	Tid
A Upprop		
B Justering		
1 SERN.2022.2 - Presentation av ny nämndsekreterare Gabriella Toftered		5 min
2 SERN.2021.66 - Utredning F-6 skola Nol Brandsbo	Tony Jönsson	15 min
3 SERN.2022.2 - Översikt samtliga lokaler	Tony Jönsson	30 min
4 SERN.2022.2 - Genomgång av lokalförsörjningsprocessen	Tony Jönsson	45 min
5 SERN.2022.2 - Nämndens årshjul och temaplanering	Richard Tassini	15 min
6 SERN.2022.2 - Preliminärt ekonomisk resultat 2021	Richard Tassini	5 min
7 SERN.2022.3 - Sektorschefens information	Richard Tassini	5 min
8 SERN.2022.6 - Redovisning av delegeringsbeslut 2022		5 min
9 SERN.2022.5 - Redovisning av underrättelser, beslut och domar		5 min
10 SERN.2022.4 - Övriga frågor		



Sektor service

Diarienummer:SERN.2021.66

Datum:

Verksamhetschef Tony Jönsson

Servicenämnden

Utredning F-6 skola Nol Brandsbo

Förslag till beslut

Servicenämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att avbryta planering av ny grundskola F-6 på fastigheten Brandsbo 1:156 genom att upphäva beslut KF §217 daterat 14 december 2020 med diarienummer KS.2020.474.

Servicenämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att ge servicenämnden i uppdrag att skyndsamt utreda alternativ placering för en ny grundskola F-6 i området Nol-Alafors. Utredningsuppdraget innefattar uppdatering av genomförd utredning gjord 2020 ”rapport förutsättningar för ny grundskola i Nol eller Alafors” samt att denna kompletteras med utredning om alternativ placering på andra eventuella lämpliga tomter i Nol och Alafors. Utredningen skall därefter presenteras på kommunfullmäktiges möte den 20 juni 2022.

Motivering till beslut

Sektor service har tillsammans med sektor samhällsbyggnad utrett möjligheten att placera en ny skola för Nol-Alafors inom alternativ 4 – Brandsbo i enlighet med KF-beslut KF §217 daterat 14 december 2020.

En skoletablering i Brandsbo, är strategiskt sett en bra placering mitt emellan Nol och Alafors, men innebär risker som under arbetets gång har bedöms enligt nedan:

Ekonomi - hög risk

Planarbete - hög risk

Tidsaspekt - hög risk

Negativ verksamhetspåverkan - hög risk

Sektor service och sektor samhällsbyggnad rekommenderar därför att uppdraget att planera för skola i Brandsbo avbryts.

Sammanfattning

Historik och förutsättningar – markägande

Aktuell fastighet Brandsbo 1:156 ägs av Nols företagscenter och ingår i ett större planområde kallat Nol norra. I planområdet ingår även ett antal fastigheter som ägs av Svenska hus, bland annat den tidigare Tudorfabriken. Fastighetsägarna har avtalat kring fördelning av kostnader, risker och intäkter sinsemellan, vilket i detta fall gör Svenska hus till en indirekt part i markförhandlingsfrågan.

Ekonomiska förutsättningar

Då exploatörerna tidigare inte varit intresserade av att sälja marken så har frågan kring bytesmark utretts och två fristående värderingar har gjorts. Värderingarna visade på att byggrätter i Nol jämfördes med byggrätter i centrala Älvängen.

Då det totala antalet byggrätter (200-300) inte skulle kunna erbjudas i den pågående detaljplanen i Älvängen centrum så har exploatörerna ändrat sig och visat intresse för att istället sälja tomten. Fastighetsägaren begär 100 miljoner kronor med reservation för miljösaneringskostnaderna. Den bedömda saneringskostnaden ligger på cirka 120 miljoner kronor och under hösten 2021 så har reglerna kring saneringsbidrag ändrats så ett tak på 50 miljoner kronor har införts. Detta innebär en förlust av 50-80 miljoner i bidrag för exploateringen.

Historik och förutsättningar – planarbete

Planarbetet har pågått sedan 2014 och en mängd utredningar och ett utkast till samrådskarta togs fram 2014-2018 när ärendet sedan lades vilande på grund av resursbrist. Arbetet återstartades hösten 2019. Sedan KF-beslutet i december 2020 har planarbetet avvaktat markförhandling och besked om det är möjligt att planera för skola. En riskutredning togs dock fram under sommaren 2021 för att klargöra om en skola innebär högre risker, kopplade till pågående verksamhet på Nol 31:1 - Perstorp Oxo.

Osäkerheter och risker

Det finns risker och störningar kopplat till verksamheten som bedrivs i Seveso-anläggning på Nol 31:1. Riskerna har dock inte kunnat beräknas för förslaget skoländamål.

Verksamhetsutövaren har initialt (2014) ställt sig positiva till en utveckling av Nol och haft kontinuerlig kontakt med tidigare planhandläggare. Under framtagande av riskutredningen 2021 har det dock varit svårt att hitta rätt kontaktperson och att få underlagsmaterial från verksamhetsutövaren. Riskutredaren har därför inte kunnat dra några slutsatser gällande industririsker.

Under möte i september 2021 uttryckte verksamhetsutövaren stor oro för planerna på bostäder och skola i relativ närhet till anläggningen (100 m). I nuläget bedöms att det finns risk för att Perstorp överklagar ett framtida planantagande.

Den risken finns sannolikt oavsett innehåll, men de har i möte och annan dialog tydliggjort att de ser det som olämpligt och som en risk för deras verksamhet med känslig verksamhet som skola inom området.

Det finns också osäkerheter och risker kopplade till markföroreningar. Om planändring antas och skola byggs men bostadsetableringen av något skäl dröjer, så innebär det att saneringen av marken kan komma att ske i fel ordning. Alltså att den mest förorenade marken inte saneras först. Det i sin tur innebär risk för återkontaminering av skoltomten. Vilket kan leda

till fördröjning av skolbyggnationen, alternativt att kommunen i framtiden behöver göra ytterligare saneringar av skolgården.

Om de ekonomiska förutsättningarna för ett genomförande av bostadsprojekten förändras, till exempel att möjligheten att söka saneringsbidrag försvinner eller att konjunkturen viker så att bostäderna inte kommer till stånd kan kommunen hamna i ett läge under en tid där en skola inte ingår i en samlad tätortsbebyggelse utan ligger "bakom" ett industriområde.

Rickard Tassini
Sektorchef

Tony Jönsson
Verksamhetschef

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande,

Utredning och rekommendation ny grundskola F-6 Brandsbo 1:156 211228

Beslutet skickas till:

För vidare hantering:
Servicenämnden

För kännedom:
Utbildningsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden

Ärendet

Under 2020 sammanställde sektor service en rapport om lokalisering av ny grundskola F-6 Nol-Alafors som grundar sig på en placering inom eller i anslutning till befintliga skolor i Nol eller Alafors samt alternativ placering på Brandsbo 1:156. Kommunfullmäktige beslutade den 14 december 2020 att skolan skulle placeras enligt alternativ 4 i rapporten - inom Brandsbo 1:156 och servicenämnden fick uppdraget att tillsammans med samhällsbyggnadsnämnden fortsätta utredningen.

Under 2021 har en aktivitetsplan för det fortsatta arbetet tagits fram, utredningar genomförts och ett antal möten med berörda markägare hållits.

Utredningar och möten har sammanställts i bifogat beslutsunderlag "Utredning och rekommendation ny grundskola F-6 Brandsbo 1:156 211228"

Invånarperspektiv

Beaktas i hög grad i utredningar och i det fortsatta arbetet.

Hållbarhetsperspektivet

Beaktas i hög grad i utredningar och i det fortsatta arbetet.

Lagstiftning och kommunala styrdokument

Utredningen har genomförts enligt kommunfullmäktiges beslut 2020-12-14.

Remissyttrande

Utredningen har genomförts i samarbete med sektor samhällsbyggnad och i dialog med sektor utbildning och sektor kommunstyrelsen.

Behandlad enligt MBL

Beaktas i kommande arbete.

Beslutets genomförande

Vid beslut i kommunfullmäktige att upphäva beslutet om placering av ny skola på Brandsbo 1:156 (enligt beslut 2020-12-14) påbörjar servicenämnden en skyndsamt utredning om alternativ placering. I denna utredning skall alternativa placeringar i Nol studeras ytterligare och utredningen om placering vid nuvarande Himlaskolan fördjupas. Målet för denna utredning är att den skall vara klar och hanteras politiskt under kvartal 2 2022.

Förvaltningens bedömning

Sektor service bedömning är att Brandsbo är en strategiskt bra placering för ny grundskola men att den samlade bilden av högriskfaktorer tillsammans med angeläget behov av ny grundskola gör att sektorn rekommenderar att beslutet i fullmäktige upphävs och utredning genomförs enligt förslag till beslut.

Utredning och rekommendation ny grundskola F-6 Brandsbo 1:156 sektor service och sektor samhällsbyggnad

Sektor samhällsbyggnad har tillsammans med sektor service utrett möjligheten att placera en ny skola för Nol-Alafors inom alternativ 4 – Brandsbo i enlighet med KF-beslut KF §217 daterat 14 december 2020.

Historik och förutsättningar – markägande

Aktuell fastighet Brandsbo 1:156 ägs av Nols företagscenter och ingår i ett större planområde kallat Nol norra. I planområdet ingår även ett antal fastigheter som ägs av Svenska hus, bland annat den tidigare Tudorfabriken. Fastighetsägarna har avtalat kring fördelning av kostnader, risker och intäkter sinsemellan. Vilket gör Svenska hus till en indirekt part i markförhandlingsfrågan.

Ekonomiska förutsättningar

Då exploatörerna tidigare inte varit intresserade av att sälja marken så har frågan kring bytesmark utretts och två fristående värderingar har gjorts. Värderingarna visade på att byggrätter i Nol jämfördes med byggrätter i centrala Älvängen.

Då det totala antalet byggrätter (200-300) inte skulle kunna erbjudas i den pågående detaljplanen i Älvängen centrum så har exploatörerna ändrat sig och vill istället sälja skoltomten. Fastighetsägaren begär 100 miljoner kronor med reservation för miljösaneringskostnaderna. Den bedömda saneringskostnaden ligger på cirka 120 miljoner kronor och under hösten 2021 så har reglerna kring saneringsbidrag ändrats så ett tak på 50 miljoner kronor har införts. Detta innebär en förlust av 50-80 miljoner i bidrag för exploateringen.

Historik och förutsättningar – planarbete

Planarbete har pågått sedan 2014 och en mängd utredningar och ett utkast till samrådsplan togs fram 2014-2018 när ärendet lades vilande på grund av resursbrist. Arbetet återstartades hösten 2019. Sedan KF-beslutet i december 2020 har planarbetet avvaktat markförhandling och besked om det är möjligt att planera för skola. En riskutredning togs dock fram under sommaren 2021 för att klargöra om en skola innebär högre risker, kopplade till pågående verksamhet på Nol 31:1 - Perstorp Oxo.

Osäkerheter och risker

Seveso-anläggning på Nol 31:1: risker och störningar finns kopplade till verksamheten. Riskerna har inte kunnat beräknas för föreslaget skoländamål.

Verksamhetsutövaren har initialt (2014) ställt sig positiva till en utveckling av Nol och haft kontinuerlig kontakt med tidigare planhandläggare. Under framtagande av riskutredningen 2021 har det dock varit svårt att hitta rätt kontaktperson och att få underlagsmaterial från verksamhetsutövaren. Riskutredaren har därför inte kunnat dra några slutsatser gällande industririsker.

Under möte i september 2021 uttryckte verksamhetsutövaren stor oro för planerna på bostäder och skola i relativ närhet till anläggningen (100 m). I nuläget bedömer vi att det finns risk att

Perstorp överklagar ett framtida planantagande.

Den risken finns sannolikt oavsett innehåll, men de har i möte och annan dialog tydliggjort att de ser det som olämpligt och som en risk för deras verksamhet med känslig verksamhet som skola inom området.

Osäkerheter och risker kopplade till markföreningar: om planändring antas och skola byggs men bostadsetableringen av något skäl dröjer, så innebär det att saneringen av marken kan komma att ske i fel ordning. Alltså att den mest förorenade marken inte saneras först. Det i sin tur innebär risk för återkontaminering av skoltomten. Vilket kan leda till fördröjning av skolbyggnationen, alternativt att vi i framtiden behöver göra ytterligare saneringar av skolgården.

Om de ekonomiska förutsättningarna för ett genomförande av bostadsprojekten förändras, till exempel att möjligheten att söka saneringsbidrag försvinner eller att konjunkturen viker så att bostäderna inte kommer till stånd. Så kan vi under en tid få en skola som inte ingår i en samlad tätortsbebyggelse utan ligger "bakom" ett industriområde.

Sammanfattningsvis

En skoletablering i Brandsbo, är strategiskt sett en bra placering mitt emellan Nol och Alafors, men innebär risker som bedöms nedan:

Ekonomi - hög risk

Planarbete - hög risk

Tidsaspekt - hög risk

Negativ verksamhetspåverkan - hög risk

Sektor samhällsbyggnad och sektor service rekommenderar därför att uppdraget att planera för skola i Brandsbo avbryts.

Nödinge/Alafors 2021-12-28

Sektor service och Sektor samhällsbyggnad

Objekt	Byggnadsverk (BV)	Adress	Område	Verksamhet	Byggår	BRA	Sektor	Internt/externt
Surte idrottsplats	Byggnad 1	Idrottsvägen 4	Surte	Idrottsanläggning	1987	329	UKF	Intern
Jennylands Ridklubb	Klubbhus	Jennylandsvägen 1	Bohus	Idrottsanläggning	1970	362	UKF	Intern
Jennylands Ridklubb	Stallbyggnad A & C	Jennylandsvägen 1	Bohus	Idrottsanläggning	1995	518	UKF	Intern
Jennylands Ridklubb	Stallbyggnad B	Jennylandsvägen 1	Bohus	Idrottsanläggning	1990	278	UKF	Intern
Jennylands Ridklubb	Manege	Jennylandsvägen 1	Bohus	Idrottsanläggning	1970	1 383	UKF	Intern
Surte Brandstation	Byggnad 1	Kvarnvägen 1	Surte	Brandstation		900	BORF	Extern
Ale Arena	Omklädningsrum	Jennylandsvägen 2	Bohus	Idrottsanläggning	2002	587	UKF	Intern
Ale Arena	Bandyhall	Jennylandsvägen 2	Bohus	Idrottsanläggning	2006	8 904	UKF	Intern
Ale Arena	Garage	Jennylandsvägen 2	Bohus	Idrottsanläggning		160	UKF	Intern
Ale Arena	Maskinhus	Jennylandsvägen 2	Bohus	Idrottsanläggning		90	UKF	Intern
Surte bibliotek	Byggnad 1	Göteborgsvägen 66	Surte	Bibliotek		498	UKF	Extern
Kontor Familjecentral	Byggnad 1	Göteborgsvägen 219	Bohus	Kontor till Kurator		21	ATO	Extern
Glasbruksmusset	Byggnad 1	Kvarnvägen 6	Surte	Föreningslokal	18xx(2003)	1 238	UKF	Intern
Fridhem	Byggnad 1	Alekärrsvägen 3	Surte	Äldre- och LSS boende		1 863	ATO	Extern
Surteskolan	Gymnastik, Matsal	Skolstigen 3	Surte	Skola	1972	960	UKF	Intern
Surteskolan	Borgen	Skolstigen 3	Surte	Skola	1988	978	UKF	Intern
Surteskolan	Huvudbyggnad	Skolstigen 3	Surte	Skola	1944	1 470	UKF	Intern
Paviljong Cramo Surteskolan	Paviljong Cramo	Skolstigen 3	Surte	Skola		240	UKF	Extern
Bohusskolan	Byggnad A	Skolvägen 14	Bohus	Skola	1962	2 006	UKF	Intern
Bohusskolan	Byggnad B	Skolvägen 14	Bohus	Skola	1962	2 680	UKF	Intern
Bohusskolan	Byggnad C	Skolvägen 14	Bohus	Skola	1999	1 498	UKF	Intern
Bohusskolan	Byggnad F	Skolvägen 14	Bohus	Skola	1971	550	UKF	Intern
Bohusskolan	Byggnad M	Skolvägen 14	Bohus	Skola	1929	790	UKF	Intern
Bohusskolan	Byggnad S	Skolvägen 14	Bohus	Skola	1929	520	UKF	Intern
Paviljong Cramo Bohusskolan	Paviljong Cramo	Skolvägen 14	Bohus	Skola		640	UKF	Extern
Surte förskola	Byggnad 1	Nordgärdesvägen 6	Surte	Förskola	1977	860	UKF	Intern
Bohus förskola	Byggnad 1	Skårdalsvägen 62	Bohus	Förskola	1974	1 081	UKF	Intern
Nordgärdets förskola	Byggnad 1	Nordgärdesvägen 8	Surte	Förskola	1990	588	UKF	Intern
Bohus servicehus	Byggnad 1	Göteborgsvägen 217a	Bohus	Dagcentral / Lägenheter		1 151	ATO	Extern
Glasblåsarens Förskola	Byggnad 1	Morgonvägen 2	Surte	Förskola	2016	775	UKF	Extern
Surtehöjd	Byggnad 1	Brattåsstigen 6	Surte	Kontor		455	ATO	Extern
Renhållning o park	Byggnad 1	Kvarnvägen 1	Surte	Renhållning o park		50	SB	Extern
Bohushallen	Hallen	Byvägen 9	Bohus	Idrottsanläggning	2011	3 031	UKF	Intern
Byvägens Förskola	Paviljong Indus	Elysörvägen	Bohus	Förskola		450	UKF	Extern
IFO	Byggnad 1	Södra klöverstigen 1	Nödinge	Omsorgsförvaltning		1 300	ATO	Extern
Nödinge Idrottshall	Byggnad 1	Vitklövergatan 4	Nödinge	Idrottsanläggning	1976	1 893	UKF	Intern
Träffpunkten	Finska Föreningen	Vitklövergatan 16-18	Nödinge	Föreningslokal		200	UKF	Intern
Träffpunkten	Bosniska Föreningen	Vitklövergatan 16-18	Nödinge	Föreningslokal		144	UKF	Intern
Backa Gård	Smedjan	Backa säteri 705 (Säterivägen 2)	Nödinge	Föreningslokal		80	UKF	Intern
Backa Gård	Trädgårdsmästarns	Backa säteri 705 (Säterivägen 2)	Nödinge	Föreningslokal		50	UKF	Intern
Backa Gård	Mejeri	Backa säteri 705 (Säterivägen 2)	Nödinge	Föreningslokal		140	UKF	Intern
Backa Gård	Magasin	Backa säteri 705 (Säterivägen 2)	Nödinge	Föreningslokal		72	UKF	Intern
Familjehemsverksamheten	Byggnad 1	Södra Klöverstigen 2	Nödinge	Kontor		193	ATO	Extern
Vimmervi IP	Byggnad 1	Gamla Kilandavägen 62	Nödinge	Idrottsanläggning	1997	482	UKF	Intern
LSS - Boende Klöverstigen	Byggnad 1	Södra klöverstigen 38	Nödinge	LSS		438	ATO	Extern
AMFE	Byggnad1	Ale torg 7	Nödinge	Kontor		783	ATO	Extern
Nödingeskolan	Byggnad 1	Vitklövergatan 2	Nödinge	Skola	1971(2015)	3 615	UKF	Intern
Kyrkbyskolan	Byggnad 1	Vitklövergatan 6	Nödinge	Skola	1981	5 609	UKF	Intern
Pigegården	Byggnad 1	Vitklövergatan 14	Nödinge	Skola	1979	638	UKF	Intern
Ale Kulturrum/Da Vinci	Byggnad 1	Vitklövergatan 1	Nödinge	Skola	2004	14 766	UKF	Intern
Ale matservice	Byggnad 1	Rödjans väg 4	Nödinge	Kök	1979	965	UKF	Intern
Vitklöversgatan förskola	Byggnad 1	Vitklövergatan 12	Nödinge	Förskola	1971	941	UKF	Intern
Rödklövergatans förskola	Byggnad 1	Rödklövergatan 7	Nödinge	Förskola	1990	737	UKF	Intern
Nygårdens Förskola	Paviljong Indus	Rödklövergatan	Nödinge	Förskola	2015	600	UKF	Extern
Äppelgårdens förskola	Byggnad 1	Prästvägen 13	Nödinge	Förskola	2011	1 225	UKF	Intern
Lövängens förskola	Byggnad 1	Norra Kilandavägen 10	Nödinge	Förskola	2022	2 050	UTB	Intern
Storgårdens förskola	Byggnad 1	Kyrkogårdsvägen 1	Nödinge	Förskola	2008	850	UKF	Intern
Nödinge servicehus	Byggnad 1	Södra klöverstigen 32	Nödinge	Dagcentral /Lägenheter		2 256	ATO	Extern
Fyrklövergatan	Byggnad 1	Fyrklövergatan 26	Nödinge	Gruppböende		385	ATO	Extern

AME	Byggnad 1	Norra Klöverstigen 4	Nödinge	Kontor		246	ATO	Extern
Korttidshem	Byggnad 1	Klockarevägen 22	Nödinge	Korttidshem	1988	272	ATO	Intern
LSS - Boende Klockarevägen	Byggnad 1	Klockarevägen 18	Nödinge	LSS		470	ATO	Extern
Boende Pigegårdsvägen 1	Byggnad 1	Pigegårdsvägen 1	Nödinge	Boende	1987	200	ATO	Intern
Backavik	Byggnad 1	Klockarevägen 24	Nödinge	Äldreboende		3 665	ATO	Extern
Nödinge Kommunhus	Byggnad 1	Nödingevägen 7	Nödinge	Kommunhus		1 876	KS	Extern
Järnkontoret	Byggnad 1	Svetsvägen 1	Nödinge	Kontor	2018	1 000		Intern
Brandsbo	Depå	Brandsbovägen 24	Nol	Förråd	1965	320	SB	Intern
Brandsbo	Garage	Brandsbovägen 24	Nol	Förråd	1986	87	SB	Intern
Ledethallen	Byggnad 1	Björkvägen 9 B	Alafors	Idrottsanläggning	1980	1 118	UKF	Intern
Nolängens IP	Klubbhuset	Gallåsvägen 4	Nol	Idrottsanläggning	1983	336	UKF	Intern
Furustugan	Byggnad 1	Furulundsvägen 16	Alafors	Föreningslokal	2009	150	UKF	Intern
Bamba Nol	Byggnad 1	Noltorget 10	Nol	Bespisningslokal		330	UKF	Extern
Sjövallen	Byggnad 1	Sjövallavägen 111	Alafors	Idrottsanläggning	1993	618	UKF	Intern
Brandstation, Nol	Byggnad 1	Industrivägen 2	Nol	Brandstation	2004	1 361	BORF	Intern
Förvaltningsbyggnad	Byggnad 1	Ledetvägen 6	Alafors	Kontor	1961	1 212	SB	Intern
Förvaltningsbyggnad	Byggnad 2	Ledetvägen 6	Alafors	Kontor	1991	382	SB	Intern
Förvaltningsbyggnad	Ekonomi	Ledetvägen 6	Alafors	Kontor	1983	2 170	SB	Intern
Medborgarhuset	Byggnad 1	Ledetvägen 6	Alafors	Samlingslokal	1960	1 310	KS	Intern
Fack expedition SKAF	Byggnad 1	Noltorget 10	Nol	Fackliga		49	KS	Extern
Fack expedition Läramasriksf	Byggnad 1	Noltorget 10	Nol	Fackliga		40	KS	Extern
Alaforsskolan	Byggnad A	Ledetvägen 33	Alafors	Skola	1930	1 067	Alafors fria	Intern
Alaforsskolan	Byggnad B	Ledetvägen 33	Alafors	Skola	1991	341	Alafors fria	Intern
Alaforsskolan	Byggnad C	Ledetvägen 33	Alafors	Skola	1997	236	Alafors fria	Intern
Alaforsskolan	Paviljong Indus	Ledetvägen 33	Alafors	Skola	2010	175	Alafors fria	Extern
Himlaskolan	Byggnad A	Björkvägen 33	Alafors	Skola	1963	4 572	UKF	Intern
Himlaskolan	Byggnad B	Björkvägen 33	Alafors	Skola	1963	464	UKF	Intern
Himlaskolan	Byggnad C	Björkvägen 33	Alafors	Skola	1963	718	UKF	Intern
Starrkärrskola	Byggnad 1	Starrkärr 160	Starrkärr	Förskola	1914	567	UKF	Intern
Starrkärrskola	Förråd	Starrkärr 160	Starrkärr	Förskola	1914	60	UKF	Intern
Nolskolan	Byggnad A	Nordängsvägen 6	Nol	Skola	1970	888	UKF	Intern
Nolskolan	Byggnad B	Nordängsvägen 6	Nol	Skola	1970	741	UKF	Intern
Nolskolan	Byggnad C	Nordängsvägen 6	Nol	Skola	1923	406	UKF	Intern
Nolskolan	Byggnad D	Nordängsvägen 6	Nol	Skola	1940	725	UKF	Intern
Nolskolan	Paviljong Cramo etapp 1	Nordängsvägen 6	Nol	Skola	2016	125	UKF	Extern
Nolskolan	Paviljong Cramo etapp 2	Nordängsvägen 6	Nol	Skola	2017	175	UKF	Extern
Nolskolan	Paviljong Cramo etapp 3	Nordängsvägen 6	Nol	Skola	2019	300	UKF	Extern
Nolbäckens förskola	Byggnad 1	Folketshusvägen 14C	Nol	Förskola	2020			
Aleskolan	Byggnad 1	Ledetvägen 43	Alafors	Skola		388	Alafors fria	Intern
Noltorget skolbyggnad	Byggnad 1	Nordängsvägen 8	Nol	Skola	1986	473	UKF	Intern
Nolängens förskola	Byggnad 1	Gallåsvägen 2	Nol	Förskola	1985	343	UKF	Intern
Aktiviteten	Byggnad 1	Mossvägen 3	Nol	Hemtjänsten		110	ATO	Extern
Mor Annas förskola	Byggnad 1	Mor Annasväg 4	Alafors	Förskola	2002	850	UKF	Intern
Änggårdens Förskola	Byggnad 1	Gallåsvägen 7	Nol	Daghem		760	UKF	Extern
Björkliden	Byggnad 1	Ledetvägen 9a	Alafors	Dagcentral / Lägenheter		3 557	ATO	Extern
Pelarteatern	Byggnad 1	Fabriksvägen 2	Alafors	Teater		760	ATO	Extern
Hemtjänstlokal Fabriken	Byggnad 1	Fabriksvägen 2	Alafors	Hemtjänst		210	ATO	Extern
Byvägens Gruppboende	Byggnad 1	Byvägen 6a	Nol	Gruppboende	2005	145	ATO	Intern
Yrkesskola Nol	Byggnad1	Industrivägen 1	Nol	Skola	2021	754	UTB	Extern
Älvängens kulturhus	Byggnad 1	Nytorpsvägen 33	Älvängen	Idrottsanläggning	1974	2 892	UKF	Intern
Repslagarmuseet	Byggnad 1	Tågvirkesgränd	Älvängen	Museum	1920	2 630	UKF	Intern
Familjecentral Älvängen	Byggnad 1	Garverivägen 4	Älvängen	Öppen förskola	2020	106	ATO	Extern
Kilanda skola	Byggnad 1	Kilanda skola 115	Kilanda	Lägerskola	1865	260	UKF	Intern
Kilanda skola	Annex	Kilanda skola 115	Kilanda	Lägerskola	1960	77	UKF	Intern
Älvängensskolan	Byggnad A	Hövägen 13	Älvängen	Skola	1945	1 008	UKF	Intern
Älvängensskolan	Byggnad B	Hövägen 13	Älvängen	Skola	1988	379	UKF	Intern
Älvängensskolan	Byggnad C	Hövägen 13	Älvängen	Skola	1927	452	UKF	Intern
Madensskolan	Byggnad 1	Nytorpsvägen 31	Älvängen	Skola	1973	2 057	UKF	Intern
Madensskolan	Lingonets fsk (hör till verks.441)	Nytorpsvägen 31	Älvängen	Skola	1983	217	UKF	Intern
Aroseniussskolan	Byggnad 1	Vallmovägen 7	Älvängen	Skola	1976	6 537	UKF	Intern
Krona skolan	Byggnad 1	Myternas väg 2	Älvängen	Skola	2016	10 600	UKF	Intern

Hövägens förskola	Byggnad 1	Hövägen 27	Älvängen	Förskola	1975	1 098	UKF	Intern
Björklövens förskola	Byggnad 1	Björklövsvägen 6	Älvängen	Förskola	1990	684	UKF	Intern
Båtmansvägen förskola	Byggnad 1	Båtmansvägen 1	Älvängen	Förskola	2002	881	UKF	Intern
Olof Persgårdens förskola	Byggnad 1	Vallmovägen 5	Älvängen	Förskola	1985	619	UKF	Intern
Svenstorps förskola	Byggnad 1	Göteborgsvägen 249	Älvängen	Förskola	2020	2 050	UKF	Intern
Aktivitetshuset	Byggnad 1	Carlmarksväg 4	Älvängen	DagC/Aktivitets	1989	649	ATO	Intern
Änggatan	Byggnad 1	Änggatan 4	Älvängen	Gruppboende		1 116	ATO	Extern
Vikadamm	Byggnad 1	Vikadamm	Älvängen	Boende / verksamhetslokaler		6 065	ATO	Extern
Industrigruppen	Byggnad 1	Göteborgsvägen 74	Älvängen	AME		362	ATO	Extern
Carlmarks kontor	Byggnad 1	Tågvirkesgränd	Älvängen	Kontor	1950	310	ATO	Intern
IM	Byggnad 1	Göteborgsvägen 26	Älvängen	Skola		1 658	UKF	Extern
Ale seniorcentrum	Byggnad 1	Garverivägen 3	Älvängen	Äldreboende och verksamhets	2018	6 661	ST	Extern
Driftkontor	Förråd	Emylundsvägen 60	Älvängen	Renhållning o park	1983	121	SB	Intern
La Plaza	Byggnad 1	Torggatan 2	Älvängen	Utställningslokal/Café/Kroppsvård		920	KS	Intern
Bibliotek Älvängen	Byggnad 1	Torggatan 4	Älvängen	Bibliotek		185	UKF	Extern
Boende Krokstorp	Byggnad 1	Krokstorp 223	Krokstorp	Boende	2018	70	ATO	Intern
Trygghetsbostäder Älvängen	Byggnad 1	Garverigränd 2	Älvängen	Trygghetsbostäder	2018	1 100	ST	Extern
Björklövsvägens Gruppboende	Byggnad 1	Björklövsvägen 8	Älvängen	Gruppboende	1989	358	ATO	Intern
Krokstorp gruppboende 1	Byggnad 1	Krokstorp 225	Krokstorp	Gruppboende	1992	453	ATO	Intern
Krokstorp gruppboende 2	Byggnad 1	Krokstorp 230	Krokstorp	Gruppboende	1993	532	ATO	Intern
Krokstorp 2:11	Byggnad 1	Krokstorp 222	Krokstorp	Dagverksamhet		114	ATO	Intern
Krokstorp 2:11	Ladugård	Krokstorp 222	Krokstorp	Dagverksamhet		186	ATO	Intern
Kontakten	Byggnad 1	Göteborgsvägen 109	Älvängen	Boende		234	ATO	Extern
Vikingagården	Caféet	Häljered Olof Persgården 117	Älvängen	Föreningslokal		211	ATO	Intern
Vikingagården	Personalbyggnad	Häljered Olof Persgården 117	Älvängen	Föreningslokal		441	ATO	Intern
Vikingagården	Ladugård (Verkstad/förråd)	Häljered Olof Persgården 117	Älvängen	Föreningslokal		372	ATO	Intern
Vikingagården	Kontor och omklädningsrum	Häljered Olof Persgården 117	Älvängen	Föreningslokal		240	ATO	Intern
Vikingagården	Mangårdsbyggnad	Häljered Olof Persgården 117	Älvängen	Föreningslokal		111	ATO	Intern
Vikingagården	Paviljong	Häljered Olof Persgården 117	Älvängen	Föreningslokal		240	ATO	Intern
fd. Hardsjö	Byggnad 1	Göteborgsvägen 56	Älvängen	Områdeskontor		930		Extern
Skepplanda simhall	Byggnad 1	Albotorget 9	Skepplanda	Idrottsanläggning	1972	2 211	UKF	Intern
Forsvallen	Byggnad 1	Vadbacka 125	Skepplanda	Idrottsanläggning	1990	556	UKF	Intern
Skepplanda bibliotek	Byggnad 1	Albotorget 2	Skepplanda	Bibliotek		375	UKF	Extern
Garnvind skolan	Byggnad A	Garnvindevägen 2	Skepplanda	Skola	1964	477	UKF	Intern
Garnvind skolan	Byggnad B	Garnvindevägen 2	Skepplanda	Skola	1964	482	UKF	Intern
Garnvind skolan	Byggnad C	Garnvindevägen 2	Skepplanda	Skola	1964	772	UKF	Intern
Garnvind skolan	Byggnad D	Garnvindevägen 2	Skepplanda	Skola	1969	510	UKF	Intern
Garnvind skolan	Byggnad E	Garnvindevägen 2	Skepplanda	Skola	1964	554	UKF	Intern
Alboskolan	Byggnad 1	Albotorget 6	Skepplanda	Skola	1972	1 893	UKF	Intern
Alboskolan	Paviljong	Albotorget 6	Skepplanda	Skola	1978	461	UKF	Intern
Alvhems förskola	Byggnad 1	Kungsvägen 7 H	Alvhem	Förskola	1995	697	UKF	Intern
Gunnarsgårdens förskola	Byggnad 1	Albotorget 7	Skepplanda	Förskola	1972	777	UKF	Intern
Kyrskolans förskola	Byggnad 1	Skepplandavägen 15	Skepplanda	Förskola		339	UKF	Intern
Albogårdens förskola	Paviljong Adapteo	Alehemsvägen 30	Skepplanda	Förskola	2021	645	UTB	Extern
Klockarängen	Byggnad 1	Odalvägen 2	Skepplanda	Äldreboende		2 704	ATO	Extern
Skepplandavägens gruppboende	Byggnad 1 och 2	Skepplandavägen 2 B och C	Skepplanda	Gruppboende	2021	1 285	ATO	Intern
Taxi-Persson	Byggnad 1	Skepplandavägen 17	Skepplanda	Lägenheter	1889	200	ATO	Intern
Gullholmen	Stuga 20	Gullholmsbaden 395	Orust	Stuga			KS	Intern
Gullholmen	Stuga 38	Gullholmsbaden 395	Orust	Stuga			KS	Intern
Gullholmen	Stuga 42	Gullholmsbaden 395	Orust	Stuga			KS	Intern

170 byggnader
126 objekt

Total bruksarea: 188 562
varav intern: 139 821
varav extern: 48 741

Hyreskostnad 2021 (Mkr)		Snittkostnad kronor per kvm:
Interna	124,5	893,0
Externa	79,0	1 622,0
Totalt	203,5	1 079,2

TOMSTÄLLDA LOKALER

	Tomyta:	Kostnad 2021:	Kommentarer:
Pigegårdsvägen 1	200	69 500	Huset är till försäljning
Ale matservice, Nödinge	965	756 000	Drift och underhåll hyr sedan 211001 totalt 110 kvm = 84 000 kr 2022. Fastigheten studeras för d
Himlaskolan, Alafors	780	577 000	Delar av skolan som är utdömda
Carlmarks kontor, Älvängen	310	281 000	Tom lokal sedan två år. Flertal försök att hyra ut internt. Delar används som platskontor vid entreprenad skredsäkring
La Plaza-huset, Älvängen	470	234 000	Ytor som inte är uthyrningsbara
Lokal till ÖP-labbet	30	17 000	Hysesgäst söks
Häljered	894	681 000	Del av byggnader kommer att användas som förråd till reservkraft. Fastigheten inköpt 2001 och är på totalt 77 hektar
Caféet Vikingagård	211	505 000	Huset stått tomt i över 5 år, hyran hög
Externa lokaler (som är uppsagda)		709 000	Externt inhyrda lokaler där kontot "tomställda" bär kostnaden från och med när verksamheten lämnat lokalen och fram till avtalsslut
Summa:	3 860	3 829 500	
Ytan motsvarar:	2,05%	av det totala beståndet	

ÅRSHJUL 2022	HANDLÄGGARE	KOMMENTAR
Januari		
Muntlig info preliminärt ekonomiskt resultat	Ekonom/Sektorchef	Om möjligt Information
Februari		
Årsbokslut 2021	Sektorchef/verksamhetschefer /controller	Beslut
Överföring av investeringsmedel från föregående år	Verksamhetschef fastighet och IT	Beslut och vidare till KS/KF
Revidering av investeringar nuvarande år	Verksamhetschef fastighet och IT	Beslut och vidare till KS/KF
Investeringsäskande för 3 år	Verksamhetschef fastighet och IT	Beslut och vidare till KS/KF
Redovisning av pågående projekt/lokalföröpfjningsplan	Verksamhetschef fastighet och IT	Information
Mars		
Lägesrapport ekonomi- resultat per februari	Ekonom/Sektorchef	Information
Informationshanteringsplan	Stabschef/Nämndsekreterare	Klar till mars?
April		
Delårsbokslut 1 med ekonomisk prognos	Ekonom/sektorchef/verksamhetschefer	Beslut
Redovisning av pågående projekt/lokalföröpfjningsplan	Verksamhetschef fastighet och IT	Information
Juni		
Redovisning av presidiedialoger och tillitsdialoger	Sektorchef och nämndens ordförande	Information
Lägesrapport intern kontrollplan	Sektorchef/verksamhetschefer	Information
Redovisning av pågående projekt/lokalföröpfjningsplan	Verksamhetschef fastighet och IT	Information
Lägesrapport ekonomi – resultat per maj	Ekonom/Sektorchef	Information
Uppstart nämndplan med budget 2023	Sektorchef	Dialog tillsammans med politikerna
Nämndens lokalbehov	Sektorchef/Verksamhetschefer	Beslut
September		
Sommarrapport	Sektorchef/verksamhetschefer	Information
Redovisning av pågående projekt/lokalföröpfjningsplan – endast om det hänt något speciellt under sommaren.	Verksamhetschef fastighet och IT	Information
Status nämndplan med budget 2023	Sektorchef	Information
Ekonomisk prognos per maj samt utfall per augusti	Ekonom/Sektorchef	Information

Oktober		
Nämndens sammanträdestider 2023	Nämndsekreterare	Beslut
Delårsbokslut 2 inklusive ekonomisk prognos per augusti	Sektorchef, verksamhetschefer och ekonom	Beslut
Lokalförsörjningsplan för kommunen 2024-2033	Verksamhetschef Fastighet och IT	Beslut – vidare till KF/KS
Uppföljning av arbetet med nämndplan och budget 2023	Sektorchef	Information
Redovisning av pågående projekt/lokalförsljningsplan	Verksamhetschef fastighet och IT	Information
November		
Årlig översyn av Delegationsordningen	Nämndsekreterare	Information eventuellt beslut om revidering
Nämndplan och budget 2023 samt uppföljning av internkontrollplan 2022 och arbete med ny för 2023.	Sektorchef	Ev i december
Underhållsplan 2023	Verksamhetschef Fastighet och IT	Beslut
December		
Intern kontrollplan 2023	Stabschef/sektorchef	Beslut
Årshjul 2023	Nämndsekreterare tillsammans med sektorchef	Översyn av sektorchef/nämndsekr och muntligt till AU.
Redovisning av presidiedialoger och tillitsdialoger	Sektorchef och nämndens ordf	Information
Redovisning av pågående projekt/ lokalförsljningsplan	Verksamhetschef fastighet och IT	Information

Servicenämnden 22 01 18



Temaplanering servicenämnden 2022

- Jan – Lokalförsörjningsprocessen, repetition och lägesstatus samt översikt samtliga lokaler.
- Mars – Enhetschefer kost ang utvecklingsfrågor, projekt, menyplanering etc.
- April – Enhetschef fastighet - drift och underhåll - ang utvecklingsfrågor, projekt mm samt sammanfattning från statusbedömningarna av lokaler i relation till verksamhetens behov (vilka heta frågor har visat sig redan nu?)
- Juni – Enhetschef vaktmästeri/fordon ang utvecklingsfrågor, projekt etc samt lägesbild och eventuell fordonsstatistik
- September – Enhetschef IT ang utvecklingsfrågor, genomlysningen av ekonomin, förhållandet till digitaliseringsstrategien, utmaningar etc samt arbetet med ”smarta lokaler”
- Okt – Genomgång av andra övergripande projekt som genomförs inom sektorn – bl a de som styrs av medarbetare i supporten (tas i samband m delårsbokslut)
- Nov – Enhetschef lokalförsörjningsenheten ang utvecklingsfrågor, projekt utmaningar etc.
- Dec – Enhetschefer lokalvård ang utvecklingsfrågor, projekt, utmaningar, kommunbidragsfinansieringen etc.

OBS! Planering av verksamhetsbesök behöver planeras och göras när Covid lugnat sig.



Skapad: 2022-01-12

Redovisning av delegeringsbeslut till servicenämndens sammanträde 18 januari 2022

Diarienummer	Handling	Beslut	Beslutsdatum	Delegat
	Överenskommelse	Överenskommelse, framflyttat slutdatum angående upphörande av nyttjanderätt av fastighet Nödinge 6:139	21-12-29	Fastighetschef

Tidsperiod: 2021-12-01 – 2022-01-18