



Utskottet för samhällsutveckling

2017-04-05

Plats och tid Centrumhuset, Henån, sammanträdesrum Högholmen, 2017-04-05  
klockan 09:00-14:30

Beslutande Lars Larsson (C)  
Christer Hellekant (MP)  
Lena Jansson (V)  
Daniel Peterson (C)  
Anders Arnell (M)

Övriga deltagande Se sidan 2

Utses att justera Anders Arnell

Justeringens plats och tid Kommunstyrelseförvaltningen, Henån  
Tisdag 11 april, klockan 07:30

Sekreterare ..... Paragraf 40-58  
Elisabeth Martinsson

Ordförande .....  
Lars Larsson

Justerare .....  
Anders Arnell

---

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Utskottet för samhällsutveckling

Sammanträdesdatum 2017-04-05

Datum för anslags uppsättande 2017-04-12 Datum för anslags nedtagande 2017-05-04

Förvaringsplats Kommunstyrelseförvaltningen, Henån  
För protokollet

.....  
Elisabeth Martinsson



Utskottet för samhällsutveckling

2017-04-05

Övriga deltagare:

Lena Tegenfeldt, förvaltningsområdeschef

Elisabeth Martinsson, sekreterare

Linn Bragd, mark- och trafikingenjör, § 41

Åsa Edvardsson, planarkitekt, § 42-44

Linnea Finskud, planarkitekt, § 42-44

Camilla Hagström, mark- och exploateringsingenjör, § 42-45

Nina Hansson, mark- och exploateringsingenjör, § 42-45

Eva Kläppe Hellström, samhällsstrateg, § 50

Katrin Nielsen, miljö- och renhållningsingenjör, § 51-52

Ronnie Nilsson, fastighetschef, § 55

Andreas Sjögren, driftansvarig hamnar/parkering, § 58

Jan Gustavsson (L), ej tjug ersättare



Utskottet för samhällsutveckling

2017-04-05

KS/2017:99

§ 40

**Förvaltningsområdeschefen informerar - utskottet för samhällsutveckling**

Förvaltningsområdeschef Lena Tegenfeldt informerar om

- Bidrag, 190 000 kronor, från MUCF (myndigheten för ungdoms- och civilsamhällesfrågor) till sommarlovsaktiviteter för 6-15 år
- Ungdomens hus renoveras interiört just nu och kommer att stängas under tiden som utbyggnad sker. Svanesunds fritidsgård öppnas upp mer under den tiden.
- Dialogmöte med Västtrafik. Skrivelse kommer att skickas från kommunen med synpunkter.
- Infrastruktursamverkan inom KUSTO
- Fjärrvärmens kostnader
- Lokalförsörjningsgruppens möte
- Möte om Ellös kaj kommer att vara under april månad

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2017-04-05

KS/2016:879

§ 41

**Ersättning för markintrång på kommunal mark vid anläggande av ledning**

Orust kommun har ingen fastställd taxa för markintrång på kommunal mark vid anläggande av ledning. Tidigare har ledningsägaren själva skickat in ett markavtal med angiven ersättningssumma för markintränet. Mark- och exploateringsingenjör har på delegation att upplåta kommunal mark och har rätten att underteckna avtalen i sin helhet.

I samband med utbyggnad av fibernät i kommunen har frågan om likvärdig hantering och ersättning vid markintrång på kommunal mark blivit aktuell. För att få en likvärdig behandling av ärendena är det viktigt att kommunen har en tydlig riktlinje för hur ersättningsfrågan vid markintrång vid anläggande av ledning ska hanteras.

Anläggande av ledningar begränsar möjligheten att nyttja marken för andra ändamål, vilket kan leda till en marknadsvärdessänkning på fastigheten varför normalt markintränsersättning erläggas av ledningsägaren.

Vid anläggande av till exempel fiber-, tele- och elledningar, ska ledningsägaren erlägga en engångsersättning som har beräknats enligt de värdegrunder som allmänt tillämpas för ledningar, jordkablar och nätstationer.

Värdering ska utföras av ledningsägaren som redovisas i ett värderingsprotokoll. Handläggande mark- och exploateringsingenjör ska göra en bedömning om värderingen är rimlig.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2017-01-31

**Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att marknadsmässig ersättning för markintrång på kommunal mark vid anläggande av lednings ska erläggas av ledningsägaren, samt

att upphäva sitt tidigare beslut, 2016-06-29 § 148, om nolltaxa för markintrång på kommunal mark vid anläggande av följande samhällsnyttiga funktioner: VA-, fiber-, tele- och elledningar.

Christer Hellekant (MP) föreslår utskottet för samhällsutveckling att återremittera ärendet för en mer utförligt jämförande beskrivning med andra kommuner.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar enligt Christer Hellekants förslag.

---

**Beslutet skickas till**

Mark- och trafikingenjör



## § 42

**Framtagande av planprogram och detaljplaner för Henåns centrum samt medel härför**

En översyn av Henåns centrum har varit aktuellt i olika omgångar sedan 90-talet med syftet att möjliggöra en utveckling av samhället och öka attraktiviteten vilket även pekats ut i kommunens översiktsplan 2009. Centrum omfattas idag av flertalet äldre byggnadsplaner och detaljplaner, främst framtagna under 1970- och 1980-talet. Områdena närmast vattnet är både i kommunal och privat ägo och planlagda för hamnändamål, lättare industri och parkering och kring torget finns bestämmelser för centrumändamål. Marken söder om Röravägen är planlagt för bostads- och handelsändamål och i huvudsak friliggande tvåvåningsbebyggelse. Området omfattar både kommunal mark i anslutning till hamnen, delar av Sjöbodkullen, torget och andra gemensamma ytor samt ett flertal privata fastigheter. Rivningen av reningsverket och brandstationen som tidigare fanns lokaliserade centralt i Henån har frigjort yta som ger möjligheten att se på nya användningsområden. Det finns en stor potential i att kunna öka kontakten både med havet och ån för att öka attraktiviteten, samt att se över exploateringsgraden och användningen av ytorna.

*Översvämningskydd*

En nyckelfråga har varit hur stigande havsnivåer och ökade risker för översvämningar ska hanteras. I Henån inträffar årligen översvämningar, där parkerings- och hamnområdet vid östra hamnen är särskilt hårt drabbat av ofta återkommande översvämningar. Även närliggande lv160 påverkas delvis av översvämningar och Henån torg ligger också i riskzonen. Situationen har under senare år förvärrats och pågående klimatförändringar kommer innebära än större utmaningar med successivt stigande havsnivå och mer frekventa stormar. Både östra hamnen och piren är tillsammans med Henåns torg och västra hamnområdena mycket attraktiva havsnära utvecklingsområden. Att området säkras mot översvämningar är en förutsättning för att centrum ska kunna utvecklas.

En utredning om översvämningssäkring av Henåns centrum har tagits fram, se bilaga, och arbetet har mynnat ut i ett förslag till en första av totalt fem etapper av åtgärder för översvämningskydd av centrum. Åtgärder som föreslås i etapp 1 avser översvämningssäkring längs östra hamnen med påbyggnadsbara översvämningskydd, utbyte av kajkonstruktioner och bryggor, nya dagvattenåtgärder samt upprustning av piren. En ansökan om statsstöd för etapp 1 lämnades in till MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) i juli 2016 och ansökan är under behandling men avvaktar pågående utredning avseende ekonomisk ansvarsfördelning mellan kommun och Trafikverket. Fördelningen avgör hur stor del kommunen kan söka statsstöd för då MSB inte kan medge bidrag till annan statlig myndighet som Trafikverket.

Kommunstyrelsens arbetsutskott fattade 2016-01-11 beslut att godkänna projektering av investeringsprojekt översvämningskydd Henån centrum, etapp 1 i avvaktan på medfinansieringsbeslut ifrån MSB. Kommunfullmäktige har sedan tidigare 2015-12-



Utskottet för samhällsutveckling

2017-04-05

10 § 161 fattat beslut att godkänna investeringsprojekt för översvämningssåtgärder för den östra delen av hamnen (etapp 1), samt att uppdra till kommunstyrelsen att invänta medfinansieringsbeslut ifrån Trafikverket och MSB innan starttillstånd beviljas.

#### *Bostadsförsörjningsprogram*

Utifrån kommunens bostadsförsörjningsprogram antaget 2016 är framtagande av bostäder i Henån högt prioriterat och planarbeten pågår för ett flertal områden. Inom området Dalby strax väster om centrum pågår programarbetet för ca 180 bostäder vilka avses att upplåtas genom markanvisning och vid ån i anslutning till kommunhuset planeras för ca 40 bostäder även där genom markanvisning. Under 2017 kommer markanvisning genomföras för två befintliga detaljplaner, vid Henåns vårdhus och Röravägen om ca 50 bostäder. Sammantaget beräknas ca 400 bostäder kunna färdigställas de kommande åren i Henån både inom kommunalägd och privatägd mark vilket ytterligare ökar behovet av ett fungerade och attraktivt centrum.

Att översvämningssäkra Henåns centrum är en förutsättning för att kunna utveckla området. De åtgärder som nu föreslås öppnar upp för möjligheten att inom ramen för ett programarbete och därpå följande detaljplanearbete göra en översyn av hela centrum med syftet att öka attraktiviteten och skapa nya utvecklingsmöjligheter. Framtagandet av en ny detaljplan är också en förutsättning för att följande etapper av översvämningssåtgärderna ska kunna genomföras och finansieras. Inom planarbetet kommer åtgärderna för översvämningssäkring att utredas vidare både avseende lokalisering, utförande och finansiering.

Planprogrammet som en första del i planprocessen syftar till att utreda förutsättningarna för en utveckling av Henåns centrum och ligger till grund för detaljplanearbetet. Ett helhetsgrepp behöver tas över centrum för att öka attraktiviteten, förstärka stråk och platser för människor att röra sig och förbättra den gång- och cykelvägstruktur som binder ihop centrum med angränsande bostadsområden, skola och arbetsplatser. Grönstruktur och ytor för rekreation behöver ses över och likaså parkeringssituationen där stora ytor står tomma merparten av året. Upplevelsen av närheten till vatten behöver förstärkas både avseende havet och ån. Ytorna närmast vattnet har ett stort värde som rekreativområde och hur dessa ytor bäst kopplas ihop med den övriga strukturen behöver utredas vidare i planarbetet. I avvaktan på ny detaljplan har marken där reningsverket och brandstation tidigare stod iordningställt som tillfälligt parkområde. Användningen av marken skall utredas vidare och hur den tillkommande bebyggelsen kan ges en mer publik funktion. Sjöbodkullen längst i norr innebär en mycket centralt och attraktiv markresurs med närheten till både centrum och hav. Möjligheten till att utveckla området med bostäder, verksamheter, ny hamn, sjöbodar, hamnpromenad, badplats etc. ska utredas inom planarbetet. Behovet av nya hamnplatser kommer att öka i samband med utbyggnaden av bostäder i Henån. Området söder om väg 752 präglas av en låg exploateringsgrad och en blandning av enbostadshus och verksamheter. Här bör möjligheten till förtätning och en högre exploateringsgrad utredas vidare.

Planarbetet inleds med ett planprogram och därpå tas en eller flera nya detaljplaner fram för området. Planprocessen handläggs enligt ett utökat planförfarande då detaljplanen bedöms ha ett betydande intresse för allmänheten enligt 5 kap 7 § Plan-



Utskottet för samhällsutveckling

2017-04-05

och bygglagen. Planarbete bedöms som förenligt med kommunens översiktsplan. I planprocessen ingår arbetet med medborgardialog med syftet att öka kunskapen om vilka värden som finns i centrum och hur dessa bäst förvaltas och utvecklas och nya värden skapas. Syftet är även att förankra arbetet bland medborgarna och synliggöra processen.

#### *Kostnader och tidplan*

Ettapp 1 av översvämningsåtgärderna beräknas omfatta ca 30 miljoner kronor och kommande etapper beräknas innefatta kostnader för ca 100 miljoner kronor. Som nämns ovan är ettapp 1 redan beslutad och projektering påbörjad. Dock avvaktas startbesked för ettapp 1 tills beslut om medfinansiering fattats av MSB. Genomförande av ettapp 2-5 kommer påbörjas efter lagakraftvunnen detaljplan, tidigast ca 2020 och beräknas pågå under en tioårsperiod. Kommunens andel av kostnaderna uppskattas motsvara 50 %. Inom program- och detaljplanarbetet kommer placering, utformning och förväntade kostnader att preciseras för ettapp 2-5.

Både östra hamnen och piren är tillsammans med Henåns torg och västra hamnområdena mycket attraktiva havsnära utvecklingsområden. Värdet av centrum redogörs för i den kostnads- och nyttoanalys som togs fram i samband med utredningen avseende översvämningssäkring av Henån, se bilaga. Slutsatserna är att åtgärderna med hög sannolikhet är rimliga att utföra utifrån ett samhällsekonomiskt perspektiv. Även utan hänsyn till kostnader för akuta åtgärder, markvärdesförändringar, vinst för byggnation, förseningar i trafik samt skador på vägar/gator är åtgärderna lönsamma. Värdet bedöms också vara underskattat om man ser till vikten av att ha ett fungerande centrum och vad det känslomässigt betyder för människor, värden som det är svårt att sätta en prislapp på.

Kostnaderna för översvämningsåtgärderna förutsätts delas mellan kommun, stat och enskilda fastighetsägare. Kommunen räknar med stöd ifrån MSB och det finns även möjlighet att söka om EU-medel. En statlig utredning pågår (Dir 2015:115) med syftet att analysera hur ansvaret fördelas mellan stat, landsting, kommun och enskilda för åtgärder föranledda av ett gradvis förändrat klimat. Utredningen ska föreslå olika finansieringsmöjligheter för kommunerna att täcka kostnaden för att anpassa både pågående och planerad markanvändning. Direktivet beskriver även att det sannolikt är billigare att vidta tidiga åtgärder än att avvakta. Resultatet ska redovisas under 2017.

Framtagen exploaterings- och investeringskalkyl syftar till att ge en tidig översiktlig bild av kostnader och kommer att revideras under arbetets gång.

Exploateringskalkylen innehåller en uppskattning av kostnaderna för framtagande av planprogram och därpå följande detaljplan under 2017, 2018 och 2019 på totalt 4,3 mkr vilket inkluderar handläggning och upprättandet av handlingar, kostnader för utredningar samt grundkarta och fastighetsförteckning.

I nuläget föreligger förslag om att anslå medel för att upprätta planprogram och detaljplan medan övriga delar av kalkylen erbjuder en tidig, översiktlig bild över vilka kostnader och intäkter som utvecklingen av Henåns centrum skulle kunna resultera i. Förslag föreligger även om att ge förvaltningsområde samhällsutveckling i uppdrag att vidare utreda en fördelning av kostnader för översvämningsåtgärderna mellan kommun, stat och enskilda fastighetsägare utifrån det statliga kommittédirektivet.



Utskottet för samhällsutveckling

2017-04-05

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 170315

Skiss programområde, 170316

Kommunalt markinnehav, 170316

Exploateringskalkyl 170315

Kostnads-nyttoanalys av översvämningssåtgärder i Henån

Rapport översvämningssäkring av Henåns centrum

PM Etapp 1

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att uppdra åt kommunstyrelsen samhällsutveckling att upprätta ett planprogram och därpå följande detaljplan för Henåns centrum enligt 5 kap. 10 § och 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900), och

att godkänna preliminär totalram för exploateringsprojekt– Henåns centrum – med total nettokostnadsram på +7,5 miljoner kronor, mellan åren 2016 till 2020, och

att godkänna kostnader för planprogram- och detaljplanearbete inom exploateringsprojekt– Henåns centrum – med nettokostnadsram om -4,3 miljoner kronor, och

att finansiering sker inom beslutad exploateringsbudget, och

att etapp 2-5 av översvämningssåtgärder ska genomföras efter att detaljplanen har vunnit laga kraft, samt

att uppdra åt förvaltningsområde samhällsutveckling att ta fram ett förslag till kostnadsfördelning för översvämningssåtgärderna utifrån det statliga kommittédirektivet.

---

**Beslutet skickas till**

Förvaltningsområde samhällsutveckling

Ekonomienheten





## § 43

**Framtagande av planprogram och detaljplaner för Svanesund centrum samt medel härför***Utveckling av Svanesunds samhälle*

Svanesund är Orusts näst största samhälle och huvudort i den södra kommundelen. Här finns ett av Orusts största utbud av service, handel och fritidsaktiviteter. Svanesunds samhälle har under de senaste åren vuxit i snabb takt. Mellan 1965 och 1995 ökade invånarantalet från 350 till 1900 personer. Vid slutet av 2015 bodde drygt 2000 personer i Svanesund. Det finns en fortsatt efterfrågan på bostäder i samhället. Svanesunds geografiska läge med färjeförbindelse till fastlandet och närheten till Stenungsund gör det till ett av Orust strategiskt viktigaste samhällen för bostadsutbyggnad. Orust driver tillsammans med Tjörn och Stenungsund det Nordvästsvenska initiativet med syfte att uppnå förbättringsåtgärder för infrastruktur i delregionen däribland en ny broförbindelse mellan Svanesund och fastlandet. En broförbindelse skulle innebära att pendlingsförutsättningarna förbättrades avsevärt. En bro skulle även utgöra en stark motor för samhällsutvecklingen i Svanesund med omnejd.

*Trafikutredning för Färjevägen*

Trafiksituationen på Färjevägen som är huvudled genom Svanesund har länge ansetts problematisk. Då kommunen ser risken att trafiksituationen förvärras av planerad exploatering, har en trafikutredning i form av en s.k. Åtgärdssvalstudie (ÅVS) genomförts för Färjevägen under 2016-2017 i samarbete med Trafikverket. Trafikutredningen har resulterat i ett antal åtgärdsförslag med målet att förbättra trafiksituationen. Genomförandet av föreslagna åtgärder säkrar trafikmiljön framöver och skapar förutsättningar för framtida föreslagen exploatering och en hållbar utveckling av Svanesund.

*Översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram*

I kommunens bostadsförsörjningsprogram antaget 2016 påpekas behovet av ökad planberedskap i Henån och Svanesund. I översiktsplanen pekas flera områden nära Svanesunds centrum ut som lämpliga för bostadsutbyggnad bland annat Västra Änghagenområdet, strax norr om centrum, där det pågår ett programarbete för ca 180 bostäder. Även den norra delen av föreslaget programområde för centrum, finns utpekad för bostadsutbyggnad i översiktsplanen. Svanesunds befintliga centrumområde, söder om Färjevägen finns inte utpekad för omvandling i översiktsplan, dock framgår att en fördjupad översiktsplan (FÖP) för Svanesund bör tas fram i syfte att vidareutveckla översiktsplanens riktlinjer till en mer detaljerad strategisk plan. Syftet med att ta fram en fördjupad översiktsplan skulle till stor del bestå i att se över samhällets centrala delar och trafiksituationen i samhället. Kommunen bedömer att utförd trafikutredning och framtagandet av ett planprogram för centrum till stor del fyller samma syfte som framtagandet av en fördjupad



Utskottet för samhällsutveckling

2017-04-05

översiktsplan. I bostadsförsörjningsprogrammet påpekas behovet av en förstärkning av Svanesunds centrum.

#### *Gällande detaljplaner*

Svanesund centrum omfattas idag av flertalet äldre byggnadsplaner och detaljplaner främst framtagna under 1970 och 1980 talet. Föreslaget programområde för Svanesunds centrum, sträcker sig på båda sidor om Färjevägen. Söder om Färjevägen berör området ett flertal detaljplaner däribland byggnadsplan för del av Svanesund centrumområdet (laga kraft 1975-11-13), detaljplan för Svanesunds centrum (laga kraft 1989-02-23) samt ett antal mindre detaljplaner. Gällande detaljplaner syftar huvudsakligen till centrumändamål, handel, bostäder och gruppboende. I det södra programområdet ingår ett flertal fastigheter som ägs av Stiftelsen Orustbostäder, fastigheten Svanesund 3:168 (mataffär) i privat ägo samt del av kommunens fastighet Svanesund 2:2. Föreslaget programområde norr om Färjevägen ligger utanför detaljplan. Området består i huvudsak av fastighet Svanesund 7:64, som sedan 2014 ägs av Stiftelsen Orustbostäder. Programområdets nordligaste del utgörs av kommunens fastighet Svanesund 2:2.

Planprogrammet som är en första del i planprocessen syftar till att utreda förutsättningarna för en utveckling av Svanesunds centrum och ligger till grund för detaljplanarbetet och klargör detaljplanens genomförbarhet.

En översyn av de detaljplaner som innefattar Svanesunds centrala delar, anses förenligt med översiktsplanens intentioner.

För att öka samhällets attraktivitet, behöver ett helhetsgrepp tas över centrum. Centrumområdet består i dagsläget av flertalet dåligt utnyttjade ytor och upplevda baksidor. Det saknas attraktiva mötesplatser och råder brist på lägenheter och lokaler för handel och service. En upprustning av torget med möjlighet för utökad handel och service samt fler centralt belägna bostäder är därför angeläget. Möjligheten till att utveckla området med bostäder och verksamheter etc. skall utredas inom planarbetet. En översyn av befintliga rörelsemönster i och genom centrum samt av parkeringsmöjligheterna behöver också göras.

Programområdet norr om Färjevägen, bedöms lämpa sig väl för en huvudsaklig utbyggnad av bostäder. Området bör kunna rymma åtminstone 120 bostäder, varav uppemot 40 inom kommunens fastighet. I centrumområdet bedöms ca 60 nya bostäder kunna tillskapas.

Inom programområdet finns fem stycken fornlämningar. Flertalet av dessa bedöms kunna bevaras och integreras i framtida bebyggelse. Dock visar utförd arkeologisk förundersökning (2016-11-23) att två av fornlämningarna inom programområdets norra del har så pass stor utbredning att de inte bedöms möjliga att bevara i förhållande till behovet av bostäder. Kommunen är överens med Länsstyrelsen om att dessa fornlämningar kan tas bort. En fullskalig arkeologisk förundersökning behöver göras redan i programskedet som ett led i borttagande av de två fornlämningarna.

Färjevägen som går genom samhället utgör i dagsläget en barriär mellan samhällets södra och norra delar samt även mellan den södra och norra delen av programområdet. En stor del av samhällets bostäder ligger på norra sidan om Färjevägen medan många samhällsfunktioner såsom skola och livsmedelsaffär är



Utskottet för samhällsutveckling

2017-04-05

belägna på den södra sidan. I den trafikutredning som har genomförts för Färjevägen under 2016-2017, föreslås en gångtunnel i höjd med Kaprifolvägen samt en ny gångpassage vid centrum, som skall överbygga Färjevägens barriäreffekt. Vidare ger trafikutredningen förslag på hur centrum kan få en bättre koppling till bostadsområden norr om Färjevägen, genom nya gång- och cykelstråk. Under planarbetet bör möjligheterna att knyta ihop programområdets norra och södra del samt samhället i stort, utredas vidare.

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kommer markanvisning att genomföras för bostäder och handel inom någon eller några fastigheter i centrumområdet. Vidare kan markanvisning för bostäder bli aktuell inom Svanesund 2:2, i programområdets norra del. Genom att markanvisning sker efter att detaljplanen har vunnit laga kraft ökar förutsättningen att uppnå en hos medborgarna förankrad samhällsutveckling och en öppen och demokratisk process.

Planprocessen handläggs enligt ett utökat planförfarande då detaljplanen bedöms ha ett betydande intresse för allmänheten enligt 5 kap 7 § Plan- och bygglagen. I planprocessen ingår arbetet med medborgardialog med syftet att öka kunskapen om vilka värden som finns i samhället och hur dessa bäst förvaltas och utvecklas och nya värden skapas. Syftet är även att förankra arbetet bland medborgarna och synliggöra processen.

#### *Kostnader och tidplan*

Framtagen exploaterings- och investeringskalkyl syftar till att ge en tidig översiktlig bild av kostnader och kommer att revideras under arbetets gång.

Exploateringskalkylen innehåller en uppskattning av kostnaderna för framtagande av planprogram och därpå följande detaljplan under 2017, 2018 och 2019 på totalt 2,2 mkr vilket inkluderar handläggning och upprättandet av handlingar, kostnader för utredningar samt grundkarta och fastighetsförteckning. Plankostnaderna, föreslås delas lika mellan Stiftelsen Orustbostäder och kommunen.

De exploatörer som får markanvisning står för projektering och anläggning av väg och VA anläggningar inom kvartersmark samt andra mindre kostnader som är förknippade med plangenomförandet. Kostnaden för de trafikåtgärder för Färjevägen som krävs för att genomföra detaljplanen bokförs som investeringar. Dessa kostnader täcks genom det stora intäktsöverskott som exploateringsprojekten Svanesunds centrum och Västra Änghagen genererar. Stiftelsen Orust bostäder föreslås också medfinansiera en fjärdedel av de kostnader som är förknippade med trafikåtgärderna i centrala Svanesund.

I nuläget föreligger förslag om att anslå medel för att upprätta planprogram och detaljplan medan övriga delar av kalkylen erbjuder en tidig, översiktlig bild över vilka kostnader och intäkter som utvecklingen av Svanesunds centrum skulle kunna resultera i.

I den beslutade exploateringsbudgeten för åren 2017-2019 finns en nettokostnad på -3,8 mkr för 2017. Kostnaden för planprogrammet uppgår till ca 1,3 mkr år 2017 och ryms inte inom beslutad exploateringsbudget. Den totala förändringen på exploateringsbudgeten år 2018 är marginell och beträffande förändringarna i exploateringsbudget för år 2019 och framåt får det hanteras i budgetarbetet för 2018-2020.



Utskottet för samhällsutveckling

2017-04-05

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 170316

Programområdesskiss, 170316

Exploateringskalkyl, 170316

**Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att uppdra åt kommunstyrelsen samhällsutveckling att upprätta ett planprogram och därpå följande detaljplan för Svanesunds centrum enligt 5 kap. 10 § och 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900), och

att godkänna preliminär totalram för exploateringsprojekt– Svanesunds centrum – med total nettokostnadsram på +11,4 miljoner kronor, mellan åren 2016 till 2021, och

att godkänna kostnader för planprogram- och detaljplanearbete inom exploateringsprojekt– Svanesunds centrum – med nettokostnadsram om -2,2 miljoner kronor, samt

att exploateringsbudgeten utökas med -1,3 mkr för 2017.

Anders Arnell (M) föreslår att planprogrammet även innefattar pågående detaljplanarbetet Ängås gamla skola + industritomterna och idrottsplanerna.

Christer Hellekant (MP) med flera föreslår utskottet att besluta enligt förslag till beslut.

Ordförande ställer de båda förslagen mot varandra och finner att utskottet för samhällsutveckling beslutar i enlighet med Christer Hellekants, med fleras, förslag.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att uppdra åt kommunstyrelsen samhällsutveckling att upprätta ett planprogram och därpå följande detaljplan för Svanesunds centrum enligt 5 kap. 10 § och 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900), och

att godkänna preliminär totalram för exploateringsprojekt– Svanesunds centrum – med total nettokostnadsram på +4,4 miljoner kronor, mellan åren 2016 till 2021, och

att godkänna kostnader för planprogram- och detaljplanearbete inom exploateringsprojekt– Svanesunds centrum – med nettokostnadsram om -2,2 miljoner kronor, samt

att exploateringsbudgeten utökas med -1,3 mkr för 2017.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2017-04-05

Anders Arnell lämnar reservation till förmån för eget förslag.

**Beslutet skickas till**

Förvaltningsområde samhällsutveckling

Ekonomienheten



## § 44

**Antagande av planprogram, beslut om markanvisning samt beslut om upprättande av detaljplan i Västra Änghagen, Svanesund**

Kommunfullmäktige beslutade 2008-05-29 § 77 om 1 500 tkr i medel för planläggning av området. Syftet med planläggningen är att möjliggöra en fortsatt utbyggnad av bostäder i Svanesund, i området väster om Änghagen. Målsättningen är här att skapa ett varierat utbud av boendeformer i en attraktiv miljö som skall tillgodose dagens behov och locka till såväl inflyttning till kommunen som möjliggöra en intern omflyttning.

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2013-10-11 § 198 att godkänna planprogram för Västra Änghagen, för samråd. Planhandlingarna har varit föremål för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen under tiden 22 oktober – 6 december 2013. Under samrådet inkom 25 yttranden. Myndigheter och organisationer tillstyrkte i stort förslaget men pekade på en del frågor som behövde behandlas och ett antal utredningar behövde tas fram. Den allvarligaste invändningen mot föreslagen exploatering, från såväl Polismyndigheten, Trafikverket och Länsstyrelsen som sakägare och boende i området, rörde de trafikproblem som finns i samhället. Trafiksituationen har föranlett att en trafikutredning i form av en s.k. Åtgärdssvalstudie (ÅVS) har genomföras för Färjevägen, i samarbete med Trafikverket. Trafikutredningen har resulterat i ett antal åtgärdsförslag med målet att förbättra trafiksituationen. Genomförandet av föreslagna åtgärder säkrar trafikmiljön framöver och skapar förutsättningar för den exploatering som föreslås i planprogrammet.

Vidare har inkomna samrådsyttranden föranlett att en naturvärdesinventering, en friluftsanalys, en geoteknisk och bergsteknisk utredning, en särskild arkeologisk undersökning och en arkeologisk förundersökning, har genomförts. Genomförda utredningar visar i stort att bäckravinsområdet i programområdets västra del har höga naturvärden och att områdets stabilitetsförhållanden inte är tillfredställande. Föreslagen bebyggelse har därför arbetats om så att bäckravinen fräntas bebyggelse och bevaras som naturmark i kommande detaljplan. Utförd friluftsanalys visar att rekreativområden i programområdets nordöstra del, har påtagligt friluftsvärde. Således skall även detta område fräntas bebyggelse och bevaras som naturmark i kommande detaljplan. Programområdet ligger inom ett fornlämningstätt område med ett flertal sedan tidigare kända fasta fornlämningar. Fornlämningar utanför bebyggelseområden kommer att bevaras medan fornlämningar inom föreslagna bebyggelseområden tas bort. Borttagandet gäller två fornlämningar som enligt utförd arkeologisk förundersökning har så pass stor utbredning att de inte bedöms möjliga att bevara i förhållande till behovet av bostäder. Kommunen är överens med Länsstyrelsen om att dessa två fornlämningar kan tas bort. En fullskalig arkeologisk förundersökning behöver göras i ett tidigt skede av detaljplanprocessen, som ett led i borttagande av de två fornlämningarna. Vidare pekade yttrandena på att en VA- och



Utskottet för samhällsutveckling

2017-04-05

dagvattenutredning bör tas fram, vilket kommer att göras i kommande detaljplaneprocess.

Inom programområdet finnas tomter för självbyggeri såväl som delar avsedda för markanvisning.

Planprogrammet utgör första delen i planprocessen och har syftat till att i ett tidigt skede utreda förutsättningarna för bebyggelseetablering. Med planprogrammet som grund har ett markanvisningsprogram tagits fram som utgångspunkt för markanvisning.

I kommunens bostadsförsörjningsprogram antaget 2016 framhålls lämpligheten med att arbeta med planprogram och tidiga utredningar som utgångspunkt för markanvisningar, som en metod för att i högre utsträckning nå intressenter, stärka konkurrensen och öka möjligheterna att i samråd med exploatören marknadsanpassa detaljplaneringen.

Med antaget markanvisningsprogram som grund kommer en markanvisningstävling att hållas för föreslagna bebyggelseområden. Inkomna förslag kommer efter utgången markanvisningstid att utvärderas av en bedömningsgrupp, bestående av en grupp representanter från Förvaltningsområde samhällsutveckling. Inkomna förslag bedöms utifrån hur väl de uppfyller de bedömningskriterier som redovisas i framtaget markanvisningsprogram samt utifrån lämnat markpris.

Markanvisningsprogrammet är framtaget utifrån kommunens Riktlinjer för markanvisning och exploateringsavtal, antaget 2017-03-01. De förslag som bedöms som mest lämpliga, beslutas av Kommunstyrelsen. Efter markanvisningen kommer en eller flera detaljplaner för hela programområdet att arbetas fram, utifrån inlämnade förslag, i samverkan med den/de exploatörer som får markanvisning i området.

#### *Kostnader och tidplan*

Framtagen exploaterings- och investeringskalkyl syftar till att ge en tidig översiktlig bild av kostnader och kommer att revideras under arbetets gång.

Exploateringskalkylen innehåller en uppskattning av kostnaderna för framtagande av detaljplan under 2017, 2018 på totalt 4,2 mkr vilket inkluderar handläggning och upprättandet av handlingar, kostnader för utredningar, grundkarta, fastighetsförteckning. Övriga delar av kalkylen erbjuder en tidig, översiktlig bild över vilka kostnader och intäkter som utvecklingen av Västra Änghagen skulle kunna resultera i.

Kommunen bekostar planarbetet och de utredningar som krävs vid framtagandet av detaljplanen, utbyggnad av föreslagen matargata fram till resp. markanvisningsområde samt utbyggnad av VA fram till markanvisningsområden. De exploatörer som får markanvisning står för projektering och anläggning av väg och VA anläggningar inom kvartersmark samt andra mindre kostnader som är förknippade med plangenomförandet. Kostnaden för de trafikåtgärder för Färjevägen som krävs för att genomföra detaljplanen bokförs som investeringar. Dessa kostnader täcks genom det stora intäktsöverskott som exploateringsprojekten Svanesunds centrum och Västra Änghagen genererar.



Utskottet för samhällsutveckling

2017-04-05

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 170316

Planprogram, 170316

Programkarta, 170316

Exploateringskalkyl 170316

Markanvisningsprogram, 170316

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att anta planprogram för Västra Änghagen, Svanesund upprättat 170316, och

att godkänna markanvisningsprogram för Västra Änghagen, Svanesund upprättat 170316, och

att besluta om att genomföra markanvisning utifrån beslutat markanvisningsprogram, och

att uppdra åt kommunstyrelsen samhällsutveckling att upprätta en detaljplan för Västra Änghagen enligt 5 kap. 10 § och 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900), och

att godkänna preliminär totalram för exploateringsprojekt– Västra Änghagen – med total nettokostnadsram på +26,2 miljoner kronor, mellan åren 2016 till 2021, och

att till exploateringsbudgeten anslå ram för att upprätta detaljplan för Västra Änghagen om -4,4 mkr, samt

att finansiering sker inom beslutad exploateringsbudget.

---

**Beslutet skickas till**

Plan-, mark- och exploatering





## § 45

**Markanvisning för flerbostadshus i Tuvesvik, Lavön 2:91**

Detaljplan för del av Lavön/Tuvesvik, utökad färjeterminal, antogs av kommunfullmäktige 2006-06-29. Kommunfullmäktige antog 2015-01-26 ändring av detaljplan för del av Lavön/Tuvesvik för det aktuella området, fastigheten Lavön 2:91. Syftet med planändringen var att skapa förutsättningar för flerbostadshus med ytterligare 1,5 plan. En översyn och förslag till inriktningar för fortsatt utveckling av Tuvesvikområdet var uppe för beslut i KSAU 2016-02-10.

Området för markanvisningen uppgår till cirka 5 600 kvm. Detaljplanen medger flerbostadshus med en byggarea på 950 kvm och en höjd om 3,5 plan. Byggrätten medger cirka 40 lägenheter. Anslutningsväg och ca 27 parkeringsplatser är utbyggda inom planområdet.

I direkt anslutning till planområdet finns färjeterminal och busshållplats. Ca 150 meter norr om planområdet finns en nybyggd hamnpromenad/brygga med möjlighet att bygga ut en hamn med cirka 150 båtplatser samt byggrätt för upp till ca 170 sjöbodar (räknat på 5 kvm förråd).

Förvaltningen föreslår att en markanvisning genomförs för fastigheten Lavön 2:91 utifrån de mycket goda förutsättningar som finns för objektet enligt Inbjudan till markanvisning för flerbostadshus i Tuvesvik. Markanvisningen föreslås göras med jämförelseförfarande enligt framtagna riktlinjer för markanvisningar. Vid värderingen av inkomna förslag sker bedömning utifrån hur väl förslagen uppfyller angivna bedömningskriterier. Exploatören ska i sitt förslag bl.a. ange anbud på markpris. Kommunen har satt ett lägsta acceptpris utifrån bedömt marknadsvärde på 10 miljoner kronor och för att förslaget ska utvärderas i övriga bedömningskriterier får anbudet absolut inte understiga acceptpriset. Marken tilldelas den exploatör vars förslag innebär den bästa helhetslösningen. Kommunstyrelsen godkänner utvald exploatör.

Eftersom det endast finns 27 parkeringsplatser inom området för markanvisningen så erbjuds möjlighet att hyra resterande parkeringsplatser på närliggande utbyggda parkeringsytor.

Förvaltningen föreslår vidare att det i markanvisningen kan ingå en båtplats och sjöbod (i form av förråd) per lägenhet inom närliggande byggrätt för hamn. Exploatören ges således möjligheten att bygga ut båtplatser och sjöbodar/förråd för bostäderna, för bättre funktion och ökad attraktivitet. Vattenområdet och området för sjöbodar/förråd föreslås arrenderas ut till exploatören. Sjöbodar föreslås vara max 5 kvm oisolerade förråd utan VA. Återstående utbyggnadsmöjligheter om drygt 100 båtplatser och 130 (max) sjöbodar bedöms tillräckligt för kommande markanvisning/ar i enlighet med tidigare inriktningsbeslut.



Utskottet för samhällsutveckling

2017-04-05

**Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2017-03-14

Inbjudan till markanvisning för flerbostadshus i Tuvesvik

Utskottet för samhällsutveckling förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna markanvisning genom jämförelseförfarande för flerbostadshus  
Tuvesvik, Lavön 2:91, upprättad 2017-03-14.

---

**Beslutet skickas till**

Plan, mark och exploatering



## § 46

**Markanvisning för del av Henån 1:67 m.fl.**

Kommunfullmäktige antog 2012-02-23 detaljplan för Seniorboende inom Henån 1:67 m.fl.

Detaljplanen medger flerbostadshus med tillhörande garage/carport, parkeringsplatser och förråd. Detaljplanen togs fram med syfte att skapa seniorboende men den medger även andra typer av boende. Planbestämmelsen angående maximalt 18 lägenheter är inte bindande dvs. bygglov kan ges för fler antal lägenheter.

Området för markanvisning är cirka 4 700 kvm stort och omfattar del av fastigheterna Henån 1:67, Henån 1:19 och Henån 1:306. Fastigheten ges tillfartsväg från Katarinas väg och befintlig utfart mot Röravägen stängs. Ny tillfartsväg anläggs och bekostas av exploatören. Parkeringar anläggs inom markanvisningsområdet och ska täcka det behovet som byggnationen medför.

Utöver köpeskillingen för marken förutsätts exploatören betala alla anslutningsavgifter enligt gällande taxor. Exploatören står för samtliga kostnader som exploateringen medför t.ex. bygglovsavgift och förrättningskostnader.

Förvaltningen föreslår att en markanvisning genomförs för del av fastigheterna Henån 1:67, 1:19 och 1:306, enligt Inbjudan till markanvisning för del av Henån 1:67 m.fl. Markanvisningen föreslås genomföras med jämförelseförfarande enligt framtagna riktlinjer för markanvisningar. Vid utvärderingen av inkomna förslag sker bedömning utifrån hur väl förslagen uppfyller angivna bedömningskriterier. Exploatören ska i sitt förslag bl.a. ange anbud på markpriset. Kommunen har satt ett lägsta acceptpris utifrån bedömt marknadsvärde och för att förslaget ska utvärderas i övriga bedömningskriterier får anbudet inte understiga acceptpriset. Marken tilldelas den exploatör vars förslag innebär den bästa helhetslösningen. Kommunstyrelsen godkänner utvald exploatör.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-03-27

Inbjudan till markanvisning för del av Henån 1:67 m.fl.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna markanvisning genom jämförelseförvarande för del av Henån 1:67 m.fl.

---

**Beslutet skickas till**

Plan, mark- och exploatering



## § 47

**Markanvisning för Henån 1:412 och del av 1:306**

Kommunfullmäktige antog 2013-12-12 detaljplan för del av fastighet Henån 1:272 m.fl. Skola, förskola, bostäder och äldreboende. Detaljplanen medger flerbostadshus och parkering för markanvisningsområdet.

Området för markanvisning är cirka 3 800 kvm stort och omfattar fastigheterna Henån 1:412 och del av 1:306. Utbyggd parkeringsyta söder om Henån 1:412 ingår i markanvisningsområdet och kommer regleras till Henån 1:412 genom en fastighetsreglering.

Utöver köpeskillingen för marken förutsätts exploatören betala alla anslutningsavgifter enligt gällande taxor. Exploatören står för samtliga kostnader som exploateringen medför t.ex. bygglovsavgift och förrätningskostnader.

Förvaltningen föreslår att en markanvisning genomförs för del av fastigheterna Henån 1:412, och del av 1:306, enligt Inbjudan till markanvisning för Henån 1:412 och del av 1:306. Markanvisningen föreslås genomföras med jämförelseförfarande enligt framtagna riktlinjer för markanvisningar. Vid utvärderingen av inkomna förslag sker bedömning utifrån hur väl förslagen uppfyller angivna bedömningskriterier. Exploatören ska i sitt förslag bl. a. ange anbud på markpriset. Kommunen har satt ett lägsta acceptpris utifrån bedömt marknadsvärde och för att förslaget ska utvärderas i övriga bedömningskriterier får anbudet inte understiga acceptpriset. Marken tilldelas den exploatör vars förslag innebär den bästa helhetslösningen. Kommunstyrelsen godkänner utvald exploatör.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-03-27

Inbjudan till markanvisning för Henån 1:412 och del av 1:306

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna markanvisning genom jämförelseförfarande för Henån 1:412 och del av 1:306.

**Beslutet skickas till**

Plan, mark- och exploatering



KS/2015:446

§ 48

**Information om försäljning av kommunala tomter - utskottet för samhällsutveckling**

Exploateringsingenjör Nina Hansson informerar om försäljning av kommunala tomter per mars.

Område (kronor)	Totalt antal att försälja	Totalt antal sålda	Kvar att sälja	Prognos 2017 antal sålda tomter	Prognos 2017 antal bostäder	Såld tom innevarande månad	Kommentarer 2017
Tegen 4	24	18	6	5	5	3	
Huseby	18	8	10	4	23	1	
Tuvesvik bostadstomter	1	0	1	1	40		
Gamla Huseby	1	0	1				1 handpenning
Tuvesvik vht-tomter	4	0	4	1	0		
Slätthults ind omr	13	0	13	0	0		
Varekils ind omr.	8	6	2	3	0	1	2 handpenning
Övriga tomter		0					
Övrigt avslutade områden	0	0	0				
Hästgård Hälleviksstrand	1	0	1	0	0		
Slätthult gamla ind omr	1	0	1	1	1		
Nösund	3	1	2	0	0		
Henån 1:67	1	0	1				
Kaprifol Henån 1:275	2	1	1	0	0	1	
SUMMA:	77	34	43	15	69		

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.



Utskottet för samhällsutveckling

2017-04-05

KS/2016:728

§ 49

**Tillägg till arrendeavtal gällande bastu i servicebyggnad för Svanesunds badplats, Föreningen Svanesund**

Föreningen Svanesund har sedan många år tillbaka i tiden tagit på sig ansvaret för drift och underhåll av Svanesunds badplats. Föreningen har drivit badplatsen med egna medel och med ekonomiska bidrag så som drift- och upprustningsbidrag från kommunen. På slutet av 1980-talet byggdes en servicebyggnad genom bidrag från Fritidsnämnden, i byggnaden finns toaletter och duschar. Runt år 1990 fick föreningen genom Fritidsnämnden möjligheten att anlägga ytterligare en brygga med hopptorn samt en flotte. Det finns sammanlagt två stycken bryggor som tillhör badplatsen. Simskola bedrivs på sommaren. Det är en mycket populär badplats.

Det har under en längre tid funnits en önskan från föreningens sida att bygga en bastu i en del av kommunens servicehus som föreningen Svanesund har avtal om att sköta. En bastu kommer att ge möjligheter för medlemmarna att vinterbada och att umgås. Arrendeavtal för servicehuset tecknades 2016-05-25 och ett tillägg till nu gällande avtal behöver göras för att det skall framgå vad som åligger Föreningen Svanesund för att bygga, driva och underhålla en bastu i servicehuset.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2017-03-14

Tillägg till arrendeavtal gällande bastu i servicebyggnad för Svanesunds badplats, Föreningen Svanesund, daterat 2017-03-06.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna tillägg till arrendeavtal gällande bastu i servicebyggnad för Svanesunds badplats, Föreningen Svanesund, daterat 2017-03-06.

**Beslutet skickas till**

Enheten för fritid

Plan, mark och exploateringsenheten

Föreningen Svanesund



Utskottet för samhällsutveckling

2017-04-05

KS/2015:2122

§ 50

**Remiss: Förslag till Energi- och klimatstrategi 2017-2030**

Alla kommuner ska ha en aktuell energiplan, som avser kommunen som geografiskt område och som organisation. Den ska hantera frågor om tillförsel, distribution och användning av energi i kommunen.

Den pågående klimatförändringen är vårt mest allvarliga lokala och globala miljöhot. En varmare atmosfär innebär högre avdunstning och snabbare cirkulation med mer nederbörd, fler och kraftfullare stormar, torka, översvämningar och förhöjda havsvattennivåer.

Syftet med energi- och klimatstrategin är att sammanfatta kommunens syn på energi- och klimatfrågorna. Strategins fokus ligger på att minska utsläppen av koldioxid inom områdena energi och transporter, genom både minskad användning av energi och större andel alternativa energikällor. Strategin är ett verktyg för kommunen att samordna olika aktörers insatser och verka för en miljömässigt bra och säker energisituation i kommunen. Den är ett styrande dokument som är underlag för övergripande strategier och beslut, budget samt nämndernas och utskottens verksamhetsplanering.

Miljö- och byggnadsnämnden respektive utskottet för samhällsbyggnad ska beredas möjlighet att yttra sig över förslaget till Energi- och klimatstrategi 2017–2030 innan det lyfts för antagande i kommunstyrelsens arbetsutskott, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att ställa sig bakom förslag till Energi- och klimatstrategi 2017-2030.

---

**Beslutet skickas till**

Samhällsstrateg



§ 51

### **Antagande av avfallsplan 2017-2021**

Miljöbalkens 15 kap. 41 § anger att varje kommun skall ha en renhållningsordning. Denna består av två olika delar:

- Föreskrifter om avfallshanteringen i kommunen
- Avfallsplan

Renhållningsordningen (föreskrifter och avfallsplan) skall antas av Orust kommunfullmäktige. Nuvarande avfallsplan är från 1994.

Förslaget till avfallsplan beskriver Orust kommuns vision, mål och ambitioner för den kommunala avfallshanteringen, med syfte att minska miljöbelastningen från avfall och bidra till uppfyllandet av de nationella miljö kvalitetsmålen.

Orust kommuns vision för den kommunala avfallshanteringen:

- Avfallshanteringen i Orust kommun
- Sätter kunden i fokus genom att erbjuda god service
- Bidrar aktivt till avfallsminimering och resurshushållning
- Bevarar vår miljö så att såväl nuvarande som kommande generationer kan leva, bo och trivas i Orust kommun.

Det lagstadgade kommunala renhållningsansvaret är uppdelat mellan Kommunstyrelsen och Miljö- och byggnadsnämnden. Kommunstyrelsen, Förvaltningsområde Samhällsutveckling ansvarar för renhållningen avseende avtal, information, taxor och liknande. Avfallshanteringen i kommunen utförs av den eller de som kommunen bestämmer, i texten benämnd renhållaren.

Frågor om undantag från dessa föreskrifter och anmälan prövas av Miljö- och byggnadsnämnden.

Avfallsplanen med bilagorna 1 – 6 har varit utställd för allmänhetens möjligheter att lämna synpunkter på förslaget under perioden 2016-12-12—2017-01-06.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-03-20

Avfallsplan 2017-2021, daterad 2017-03-10

Bilaga 1 Nulägesbeskrivning

Bilaga 2 Avfallsanläggningar

Bilaga 3 Nedlagda deponier

Bilaga 4 Miljöbedömning för Orust kommuns avfallsplan





Utskottet för samhällsutveckling

2017-04-05

Bilaga 5 Uppgifter till Länsstyrelsen  
Bilaga 6 Uppföljning föregående plan  
Bilaga 7 Samråd

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen  
Kommunfullmäktige beslutar  
att anta Avfallsplan 2017-2021, daterad 2017-03-10.

---

**Beslutet skickas till**  
Förvaltningsområdeschef  
Miljö- och renhållningsingenjör  
OKFS  
Miljö-och byggnadsförvaltningen  
Plan, mark och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

2017-04-05

KS/2017:181

§ 52

**Antagande av Föreskrift om avfallshantering**

Miljöbalkens 15 kap. 41 § anger att varje kommun skall ha en renhållningsordning. Denna består av två olika delar:

- Föreskrifter om avfallshanteringen i kommunen
- Avfallsplan.

Renhållningsordningen (föreskrifter och avfallsplan) skall antas av Orust kommunfullmäktige. Nuvarande renhållningsordning (föreskrifter) är från 2004.

I samband med att de nya föreskrifterna antas av kommunfullmäktige upphör motsvarande äldre föreskrifter att gälla. Dispenser som kommunal nämnd eller förvaltning har meddelat med stöd av äldre föreskrifter gäller tills vidare.

Föreskriften innehåller bland annat Orust kommuns bestämmelser om hushållsavfall, dispenser från föreskrifter, sorteringsföreskrifter och abonnemangsindelning.

Det lagstadgade kommunala renhållningsansvaret är uppdelat mellan kommunstyrelsen och miljö- och byggnadsnämnden. Kommunstyrelsen, förvaltningsområde samhällsutveckling ansvarar för renhållningen avseende avtal, information, taxor och liknande. Avfallshanteringen i kommunen utförs av den eller de som kommunen bestämmer, i texten benämnd renhållaren.

Frågor om undantag från dessa föreskrifter och anmälan prövas av miljö- och byggnadsnämnden.

Affärsdrivande verksamhet, planavdelningen, kommunkansliet och miljö- och byggnadsförvaltningen har ingått i den tjänstemannagrupp som arbetat med renhållningsordningen (avfallsplan och föreskrifter).

Föreskrifterna för avfallshantering, med kartbilagor har kungjorts och varit på utställning för allmänhetens synpunkter under 4 veckor (miljöbalken 15 kap, 42 §).

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-03-20

Föreskrift om avfallshantering i Orust kommun, daterade 2017-03-10

Kartbilagor

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att anta Föreskrifter om avfallshantering i Orust kommun, daterade 2017-03-10.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2017-04-05

**Beslutet skickas till**

Förvaltningsområdeschef

Miljö- och renhållningsingenjör

OKFS

Miljö-och byggnadsförvaltningen

Plan, mark och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

2017-04-05

KS/2016:1559

§ 53

**Genomförd servicemätning inom renhållning och avfallshantering**

Som ett led i kvalitetsarbetet och i överensstämmelse med Uppdragsdokument för 2016 2018 och detaljbudget för 2016, genomför förvaltningsområde samhällsutveckling servicemätningar för sina verksamhetsområden.

Syftet med servicemätningen är att följa upp nöjdheten inom renhållning och avfallshantering, finna styrkor och svagheter samt identifiera förbättringsområden.

Utfallet för den sammanställda helhetsfrågan om avfallshanteringen blev att 66 % var nöjda eller mycket nöjda, vilket inte räckte till målet 2016 som var 70 %. Analysen ger sammantaget att det inom några områden finns väldigt stora skillnader mellan mäns och kvinnors upplevelse av nöjdheten av tjänsterna inom renhållning och avfallshantering. Det är en viktig aspekt att ta med i kommande förbättringsarbete. Nöjdheten är nöjaktig vad gäller de flesta områden, dock finns klara förbättringsområden främst vad gäller informationen.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2017-03-20

Rapport, Servicemätning – Renhållning och avfallshantering, 2017-03-14

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att uppdra åt kommunstyrelseförvaltningen att, inom befintlig budgetram, verkställa föreslagna åtgärder utifrån servicemätningen.

---

**Beslutet skickas till**

Chef affärsdrivande verksamhet



Utskottet för samhällsutveckling

2017-04-05

KS/2012:1404

§ 54

**Remissyttrande över utkast till del 1 av VA-plan, Orust kommun**

Kommunstyrelsen fattade beslut 2013-10-09 § 274, om att en Vatten- och Avloppsplan (VA-plan) ska tas fram i syfte att upprätthålla en hållbar utveckling av VA-försörjningen i Orust kommun.

Utkastet till VA-plan del 1 har skickats till olika instanser för yttrande. Tre frågor har önskats belysta:

- Saknas det något tilläggsuppdrag, dvs. något utredningsuppdrag som inte har nämnts i utkastet till VA-planen?
- Är underlaget tillräckligt tydligt för prioritering av angelägna åtgärder? I så fall specificera vad som ska förtydligas.
- Arbetsgruppen har i samverkan med styrgruppen tagit fram ett förslag till viktning av olika kriterier beträffande bland annat hälsa, miljö, teknisk försörjning, planläggning, byggnadstryck m.m. Finns det synpunkter på gjord viktning?

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att lämna remissyttrande, daterat 2017-03-13, över utkast till del 1 av VA-plan, Orust kommun.

---

**Beslutet skickas till**

Förvaltningsområde samhällsutveckling



§ 55

### **Rivning av Ängås gamla låg- och mellanstadieskola, Svanesund**

Ängås gamla låg- och mellanstadieskola byggdes på 1950-talet. Skolan har använts fram till 2015-01-16 då årskurs F-3 flyttade in i Ängås nya skola och 2015-08-18 då årskurs 4-6 flyttade in i Ängås nya skola. Den nya skolan byggdes till följd av att den gamla skolan konstaterades ha så bristfällig arbetsmiljö att personal och elever inte skulle vistas där. Så sent som i slutet av 2015 gjordes ånyo en statusbesiktning av fastighetens skick och där konstaterades att flera av byggnaderna var rivningsmässiga medan ett par krävde omfattande renovering i de fall de skall nyttjas.

Idag står den gamla skolan tom, del av fastigheten Svanesund 7:13, i väntan på kommande planarbete för Svanesunds centrum.

Syftet är att belysa fastighetsstrategiskt vägval för, del av fastigheten Svanesund 7:13, området Ängås gamla skola.

Kommunen ska tillvarata sitt fastighetskapital effektivt. Fastighetsenhetens uppdrag är att förvalta kommunens verksamhetslokaler med en målsättning om 100 % uthyrningsgrad. Om verksamheterna inte har behov av en lokal/byggnad bör en alternativ användning temporärt värderas på öppna marknaden alternativt så bör en försäljning av fastigheten övervägas. Om det bedöms vara av ett strategiskt värde att bibehålla fastigheten för den framtida långsiktiga samhällsutvecklingen, så bör fastigheten bibehållas.

Gamla tomma byggnader brukar bli föremål för vandalisering. Ängås gamla skola ligger centralt i Svanesund och nära nya Ängås skola, och det är många barns som rör sig i området. Området kan bli en osäker och farlig miljö för barn i Svanesund.

Vid en eventuell uthyrning av lokalerna, behöver dessa renoveras innan uthyrning. Dels för att eliminera brister i arbetsmiljön, säkerställa brandskyddskrav m.m., men också för att anpassa lokalerna för en förhyrande verksamhet som då inte är skola. Uthyrning av lokalerna begränsas också av en stor osäkerhet om behövliga tillstånd för ändrat användningssätt i förhållande till dagens detaljplan. Då området inom några år ska planläggas blir avskrivningstiden på gjorda investeringar extremt kort, vilket i sin tur innebär en orimligt hög hyresnivå för en kommande hyresgäst.

För att kommunen ska få största möjliga samhällsnytta, med tanke på ekonomi, bostadsförsörjning, handel, kommunala verksamhetslokaler etc., bör området planläggas innan beslut om kommande användning av det aktuella området sker. En planläggning kan beräknas vara klar 2019.

En försäljning av området i nuvarande skick med en detaljplan för skoländamål gör dels att kommunen får dåligt betalt och dels får försämrade möjligheter att styra optimal användning av området.

Kommunstyrelseförvaltningens bedömning är att fastigheten är av stor strategisk betydelse för framtida samhällsutveckling i Svanesund. I väntan på planläggning



Utskottet för samhällsutveckling

2017-04-05

rekommenderar förvaltningen att Ängås gamla låg- och mellanstadieskola bör rivas. Motiveringen är att lokalerna inte är uthyrningsbara i befintligt skick och att det inte är försvarbart att kortsiktigt lägga ned stora kostnader, då kommunen utifrån antaget Program för bostadsförsörjning inom något år ska planlägga Svanesunds centrum.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-03-20

Statusbesiktning Ängås skola Låg &amp; Mellanstadium, daterad 2015-11-23

**Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att fastigheten gamla Ängås låg- och mellanstadieskola, del av Svanesund 7:13, ska rivas.

Anders Arnell (M) föreslår att inte samtliga byggnader ska rivas utan att en eller flera karaktäristiska byggnader, till exempel hus A och E, sparas som en ingrediens i den framtida gestaltningen av området och att ansvarig planarkitekt medverkar i valet av vilken eller vilka byggnader som bör sparas.

Ordförande finner att det finns två förslag, dels liggande förslag och dels Anders Arnells (M) förslag.

Ordförande ställer de båda förslagen mot varandra och finner att utskottet för samhällsutveckling beslutar enligt liggande förslag till beslut.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att fastigheten gamla Ängås låg- och mellanstadieskola, del av Svanesund 7:13, ska rivas.

---

Anders Arnell (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

**Beslutet skickas till**

Förvaltningsområde samhällsutveckling



Utskottet för samhällsutveckling

2017-04-05

KS/2016:1526

§ 56

### **Statusrapport - Ombyggnation kommunhuset**

Från projektet rapporterades:

- Ingen avvikelse beträffande budget, innehåll, uppnådda delmål och risk & larm.
- Avvikelse från tidplan med ca 7 veckors försening för hus 2 och 6 veckor för entrén
- Riskbedömning gjord utifrån beställd placering av receptionsdisk kontra placering på motsatt sida av entrén.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.

---





Utskottet för samhällsutveckling

2017-04-05

KS/2017:483

§ 57

**Anmälan om inkomna skrivelser, beslut m.m. - utskottet för samhällsutveckling**

**Kommunstyrelsens beslut 2017-02-22 § 33**

Fyllnadsval av ledamot i utskottet för samhällsutveckling

**Kommunstyrelsens beslut 2017-02-22 § 36**

Yttrande över Revisionsrapport – Granskning av Orust kommuns rutiner vid försäljning av kommunala fastigheter och tomter.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för anmälan.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2017-04-05

KS/2017:148

§ 58

**Informationsfrågor - Utskottet för samhällsutveckling**

Vid sammanträdet informerades bland annat om:

- Piren vid Gullholmsbaden, Härmanö
- Ångbåtsbryggan i Edshultshall
- Odlingslotter
- Sjöbodsarrende
- Belysningsfrågan

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.

---