

Utskottet för samhällsutveckling

KALLELSE/underrättelse till  
sammanträde

Ledamot som är förhindrad  
inkallar ersättare att tjänstgöra

Plats och tid Centrumhuset, Henån, sammanträdesrum Högholmen, 2016-02-09,  
klockan 09:00

Ledamöter	Ersättare
Lars Larsson (C)	Christer Hellekant (MP)
Michel Relfsson (FPO)	Lena Janson (V)
Sirko Witte (S)	Jan Gustavsson (L)
Inga Göransson (C)	
Anders Arnell (M)	

Övriga Lena Tegenfeldt, förvaltningsområdeschef  
Elisabeth Martinsson, sekreterare

Utses att justera

Justeringens plats och tid Kommunstyrelseförvaltningen, Henån  
Måndag 15 februari 2016, kl. 17:00

Ärende	Dnr	Sidan
1. Presentation av kost och lokalvård	KS/2016:210	1
2. Rapport om Orust kommuns potential för solceller	KS/2016:210	2
3. Information om modell för underhållsplaner	KS/2016:210	3
4. Överlåtelse av Tillägg till Exploateringsavtal för Kungsviken 1:25	KS/2010:378	4-5
5. Information om försäljning av kommunala tomter - utskottet för samhällsutveckling	KS/2015:446	6
6. Status Uppdrag servitutlösningar	KS/2015:1501	7



## Utskottet för samhällsutveckling

Ärende	Dnr	Sidan
7. Prövning av begäran om planbesked för fastigheten Hällevik 1:178	KS/2015:1534	8-15
8. Prövning av begäran om planbesked för del av fastigheten Tofta 2:1	KS/2015:1565	16-57
9. Planändring av detaljplan för del av Morlanda-Slätthult 1:29 samt godkännande av tomt/markförsäljning	KS/2016:205	58-61
10. Förvaltningsområdeschefen informerar - Utskottet för samhällsutveckling	KS/2016:212	62
11. Komplettering till förändring av fritidsgårdsverksamheten	KS/2015:1835	63-66
12. Bokslut 2015 - Samhällsutveckling och affärsdrivande verksamheter	KS/2015:1958	67
13. Status Uppdraget fastighetsförsäljning	KS/2015:1414	68
14. Ombyggnation av Ängås 7-9 skola	KS/2011:49	69
15. Nybyggnad av förskola vid Bagarevägen	KS/2013:1333	70
16. Informationsfrågor - Utskottet för samhällsutveckling	KS/2016:213	71

ORUST KOMMUN

Lars Larsson  
OrdförandeElisabeth Martinsson  
Sekreterare





Utskottet för samhällsutveckling

**Presentation av kost och lokalvård  
Dnr KS/2016:210**

**Kostchef Charlotte Odhe och enhetschef kost/lokalvård Mayvor Johansson  
presenterar kost- och lokalvårdsenheten.**



Utskottet för samhällsutveckling

**Rapport om Orust kommuns potential för solceller  
Dnr KS/2016:210**

**Fastighetstekniker Stefan Wirtberg berättar om resultatet av en rapport som gjorts om Orust kommuns potential för solceller.**



Utskottet för samhällsutveckling

**Information om modell för underhållsplaner  
Dnr KS/2016:210**

**Fastighetschef Ronnie Nilsson informerar om en modell för underhållsplaner.**



Utskottet för samhällsutveckling

**Överlåtelse av Tillägg till Exploateringsavtal för Kungsviken 1:25  
Dnr KS/2010:378**

Sammanfattning

**Orust kommun tecknade 2010-03-26 ett exploateringsavtal med fastighetsägaren till Kungsviken 1:25. Detta exploateringsavtal överläts till Kungsviken Hamn AB genom beslut i KF 2015-12-10. I överlåtelsen missades att det fanns ett tillägg till exploateringsavtalet som också behöver överlåtas till samma företag.**

**Tilläggsavtalet reglerar överlåtelse av mark utan ersättning till kommunen och en ersättning för trafiksäkerhethöjande åtgärder, exploatören förbinder sig att betala en andel per byggrätt inom sitt exploateringsområde.**

Beslutsunderlag

**Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2016-01-22**

**Överlåtelseavtal 2016-01-22**

Förslag till beslut

**Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen**

**Kommunfullmäktige beslutar**

**att lämna medgivande för överlåtelse av Tillägg till Exploateringsavtal för Kungsviken 1:25 till Kungsvikens Hamn AB enligt bifogat överlåtelseavtal daterat 2016-01-22.**



Utskottet för samhällsutveckling

**Information om försäljning av kommunala tomter - utskottet för  
samhällsutveckling  
Dnr KS/2015:446**





Utskottet för samhällsutveckling

**Status Uppdrag servitutlösningar  
Dnr KS/2015:1501**



Utskottet för samhällsutveckling

## **Prövning av begäran om planbesked för fastigheten Hällevik 1:178 Dnr KS/2015:1534**

### **Syfte**

Sökande har 2015-09-02 inkommit med en ansökan om planbesked avseende del av fastigheten Hällevik 1:178. Syftet är att ändra användningen till bostadsändamål för befintlig komplementbyggnad samt för att möjliggöra en avstyckning för del av fastigheten.

### **Bakgrund**

Fastigheten Hällevik 1:178 avses att säljas och sökande önskar då att kunna avstycka och bo i den byggnad som idag ligger inom bygg rätt för komplementbyggnad. För att möjliggöra detta behöver användningen ändras till bostadsändamål. Ansökan om planbesked avsågs att prövas av utskottet för samhällsutveckling vid föregående sammanträde men sökande önskade att avvakta.

Fastigheten ligger högt belägen inom Hälleviksstrands samhällsområde. Gällande detaljplan vann laga kraft 2002-12-18 och medger en bygnadsarea på 200 kvm för bostadsändamål samt enligt planbeskrivningen bygg rätt för uthus/garage på minst 25 kvm, vilket sannolikt är en felskrivning och det ska vara max 25 kvm.

Fastighetsbildningen har avvikit ifrån planens intentioner av att bilda två fastigheter med en delad yta vid vägen för parkering och komplementbyggnader. Istället har en tomt bildats som då inkluderar hela bygg rätten för komplementbyggnader och den mindre fastigheten som ännu är obebyggd ansluts med ett vägservitut över den större.

Bygglov beviljades av Miljö- och byggnadsnämnden 2006-03-14 för uthus/garage. 2014-09-16 har bygglovsansökan inkommit med syftet att ändra användningen ifrån komplementbyggnad till bostadsändamål för att möjliggöra en avstyckning. Miljö och byggnadsförvaltningens bedömning är att byggnaden strider mot befintligt bygglov då den använts som läkarmottagning och bostad och att ansökan om bygglov kommer att avslås då bygg rätt saknas för bostadsbyggnad. Inte heller fasaden förefaller att stämma med beviljat bygglov då två entrédörrar uppförts istället för två garagedörrar.

Fastigheten ligger inom riksintresse kustzon enligt miljöbalken 4 kap 4§. Väster om fastigheten pågår planarbetet för Hällevik 1:174 vilken i dagsläget avvaktar framtagandet av ett planprogram för samhället. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

### **Bedömning**

Riksintresset avseende kustzonen enligt 4 kap. miljöbalken påverkas inte då förslaget innebär en prövning av redan befintlig bebyggelse inom Hälleviksstrands samhälle.

Utifrån en granskning av platsens förutsättningar är den föreslagna fastigheten mycket kuperad och ytan som kan utnyttjas för parkering, uteplats etc. är begränsad. En bygg rätt för befintlig byggnad skulle motsvara ca 60 kvm vilket är i sammanhanget litet och stämmer inte överens med omgivningen och gällande detaljplans intentioner. Omkringliggande bebyggelse har i flertalet fall 140 kvm bygg rätt och inkluderar möjligheter till komplementbyggnad och tomtmark vilket ger



## Utskottet för samhällsutveckling

goda förutsättningar för att fastigheterna ska kunna fungera som åretruntboende. Möjligheten till komplementbyggnad eller Attefallshus kan även innebära en konflikt med huvudbyggnaden inom fastigheten. Ett alternativ skulle vara att avstycka endast området kring huset men fastigheten blir då mycket begränsad vilket inte heller stämmer överens med gällande detaljplansintentioner. En avstyckning och byggrätt enligt ansökan bedöms motverka en god helhetsverkan.

### **Beslutsunderlag**

Bilaga innehållande utdrag ur fastighetskartan 2016-01-25, nybyggnadskarta 2011-10-03 och foto 2014-06-24.

### **Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att ej avse medverka till planläggning enligt 5 kap 2§ Plan och bygglagen avseende ändring av användning av komplementbyggnad till bostadsändamål för att möjliggöra en avstyckning av fastigheten Hällevik 1:178.

att som skäl enligt 5 kap. 5§ Plan och bygglagen ange att ändringen bedöms ej utgöra en lämplig fastighetsbildning, ej eller medföra en god helhetsverkan samt motverka gällande detaljplans intentioner.

### **Allmän information**

Ett positivt besked innebär endast att kommunen avser att pröva aktuella åtgärder i en detaljplaneprocess/planändring och innebär ingen garanti för att en plan slutligen kommer att antas.

Observera att ett negativt planbesked inte går att överklaga enligt 13 kap. 2§ Plan och bygglagen.



Utskottet för samhällsutveckling

## **Prövning av begäran om planbesked för del av fastigheten Tofta 2:1 Dnr KS/2015:1565**

### **Syfte**

Ansökan inkommen 2015-09-07, kompletterad 2015-11-11 avser en önskan om att möjliggöra uppförandet av ett 100-tal ferieboende inom del av fastigheten Tofta 2:1 i anslutning till Tofta gård inom Stockens samhällsområde.

### **Bakgrund**

Sökande önskar att uppföra ett område med ferieboende inom det område som omgärdar Tofta gård, ungefär 7,8 ha. Marken ligger inom Stockens samhällsområde och består av bergsknallar samt öppna grönytor där det idag finns en golfbana. Fastigheten Tofta 2:1 samt Tofta 2:177, Tofta gård ägs idag av stiftelsen Falkiska donationen. Sökande och stiftelsen Falkiska donationen har upprättat ett köpeavtal avseende den del av Tofta 2:1 som är aktuell för ferieboende samt Tofta gård, avtalet gäller under förutsättning att planbesked beviljas. Ansökan har kompletterats med en karta som beskriver vilket område som avses att bebyggas.

Konceptet innefattar fabriksbyggda ferieboende på mellan 35-60 kvm med minst 4 bäddar som levereras färdiga för användning. Det är meningen att boendena ska inpassas i landskapet och att de lätt ska kunna flyttas och marken återställas. De individuellt ägda ferieboendena ska kunna utnyttjas under perioden mars till oktober och utöver ägarens nyttjande ingå i en uthyrningsförmedling med målgruppen turister från Sverige och norra Europa. Tofta gård är viktig för projektet och förhoppningen är ett samarbete med befintlig verksamhet. Förslaget innefattar en servicebyggnad som är tänkt att innehålla ytor för service, servering, samvaro och administration. Samtliga byggnader ska enligt ansökan utformas med träfasader och färgsättningen anpassas till omkringliggande bebyggelse. Biltrafiken inom området ska enligt ansökan begränsas och gångstigar ska anläggas vilket även är tänkt att vara allmänheten till gagn och öka tillgängligheten till området.

Utbyggnaden sker enligt förslaget i fem etapper. Ferieboendena kommer att säljas till intressenter och marken för själva byggnaden är tänkt att upplåtas med ett lägenhetsarrende. Arrendatorn får sedan genom avtal rättighet att använda omkringliggande mark omfattande ca 300-400 kvm, marken ska inte kunna avstyckas.

Tofta gård är utarrenderad och verksamheten innefattar vandrarhem, konferensverksamhet, event, restaurang samt i dagsläget även flyktingboende. Enligt samtal med arrendatorn på Tofta gård så ställer de sig negativa till exploateringen så som förslaget ser ut nu. De är positiva till utveckling men menar att det bör finnas ett samarbete mellan gården och det nya området vilket de anser är svårt med dagens förutsättningar och förutser att förslaget kommer att innebära konflikter verksamheterna emellan. De har tidigare ingått i diskussionerna avseende utvecklingen men står nu inte bakom ansökan. Golfbanan är också upplåten med arrende och är en korthålsbana som fungerar som "pay and play" med 13 hål. Enligt arrendatorn som driver golfbanan ser man positivt på golfbanans framtid och att den med sin öppna pay and play verksamhet fyller en annan funktion än t.ex. Orust golfklubb. Arrendatorn avser att utveckla konceptet vidare i framtiden och önskar att

## Utskottet för samhällsutveckling

golfbanan ges möjlighet att finnas kvar, däremot ser man positivt på att funktionerna kan samordnas och att golfbanan kan minskas till exempel 9 hål istället för 13 och då att mark kan frigöras för feriebostad.

Anslutningspunkt för kommunalt vatten och avlopp finns i bostadshusområdet, sydväst om planområdet och är inkopplat på Tuvesvik VA-verk. Inom området finns en gemensamhetsanläggning ga:4 för vatten och avloppsledningar till området Tönsäng norr om fastigheten. Tillfart till området föreslås ske ifrån befintlig tillfart till Tofta gård ifrån väg 748.

De aktuella fastigheterna ligger inom riksintresse högexploaterad kust enligt MB 4 kap 1-4§ samt att området norr om gården ligger inom riksintresse för friluftslivet enligt MB 3 kap 6§. Området väster om det aktuella området för bebyggelse omfattas av strandskydd, vilket utökades i samband med länsstyrelsens översyn 2014. Området omfattas idag inte av detaljplan. Sydväst om det aktuella området finns ett detaljplanelagt enbostadshusområde, detaljplanen antagen 1989-04-27.

Bohuslänsmuseum har översiktligt tittat på projektet enligt brev inkommit 2015-12-11 och skriver att Tofta gård är en högreståndspräglad miljö och säregen karaktär inom Bohusläns kustmiljö. Det menar att det är viktigt att den ursprungliga miljön kan utläsas avskilt ifrån den tillkommande bebyggelsen och därmed att ytorna närmast gården inte bör bebyggas samt att höjderna undantas från bebyggelse.

Naturskyddsföreningen har inför beslut om planbesked ombetts att yttra sig och enligt brev inkommit 2015-12-21 ställer de sig negativa till att området exploateras enligt ansökan. Man menar att förslaget inte har stöd i kommunens översiktsplan, att projektet är för stortskaligt för att passa in i miljön, att projektet privatisera mark som är intressant för det rörliga friluftslivet och att området innehåller natur- och landskapsvärden av hög klass. I tillägg menar de att det inte finns särskilda skäl för strandskyddsdispens vid en flytt av golfbanan till strandskyddat område.

### **Bedömning**

Enligt kommunens översiktsplan, antagen 2009, ligger det aktuella området inom Stockens samhällsområde. Området väster om gården är utpekade för fortsatt utbyggnad av verksamheten på Tofta gård medan området norr om gården är utpekade för golfbana. Översiktsplanen är generellt positiv till utvecklingen av turism som näring. Vidare understryker översiktsplanen att kommunen inte är beredd att medge planläggning för nya fritidshusområden inom kustzonen.

Det aktuella området befinner sig i anslutning till verksamheten på Tofta gård och även inom samhällsområdet. En fortsatt utveckling av området kring Tofta gård bedöms ha stöd i kommunens översiktsplan under förutsättning att tonvikten ligger på turism och utveckling av verksamheten kopplad till Tofta gård och inte ett renodlat fritidshusområde. Fördelningen av vilken mark som kan vara aktuell för bebyggelse samt vad som ska utgöras av golfbana får utredas vidare i planskedet.

Enligt bedömning finns det inte särskilda skäl för att strandskyddsdispens ska kunna beviljas för en flytt av golfbanan till strandskyddat område. En exploatering förutsätter därför antingen ett lägre antal utbyggda feriebostad och att golfbanan finns kvar men i mindre omfattning, alternativt att golfbanan läggs ner eller flyttar. En eventuell ny lokalisering av golfbanan är inte utredd.



## Utskottet för samhällsutveckling

Riksintresse avseende högexploaterad kust utgör inte hinder för utveckling av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet. En utveckling av området bedöms därför inte beröra riksintresset under förutsättning att utvecklingen av området anknyter till verksamheten på Tofta gård. Kommunen har enligt översiktsplanen 2009 tagit ställning till att man anser att avgränsningen av riksintresse för friluftslivet enligt MB 3 kap 6§ skall anpassas till samhällsområdena. Allmänhetens tillgång till området är viktig och möjligheten att nå området mot havet i väst ska bevaras. Hur intressena ska samordnas behöver utredas vidare i planskedet.

Den västra delen av området ligger mycket lågt med tanken på översvämningsrisker, delar understiger +2,8 meter och området direkt väster om Tofta gård är sankt och understiger på vissa platser + 2,0 meter. Eventuellt behöver dessa delar undantas från bebyggelse men frågan behöver utredas vidare i planskedet.

VA-anslutningen till det kommunala nätet i väst kommer bedöms kräva investeringar i det befintliga VA-nätet för att öka kapaciteten. Även kapaciteten i VA-verken behöver ses över, inte minst sett i relation till övriga föreslagna exploateringar i närområdet.

Tofta gård är en väl bevarad gårdsenhet med många äldre drag och med byggnader uppförda under 1700-talet. Enligt kommunens kulturmiljöprogram bör gården underhållas i befintligt skick och ny bebyggelse bör inte tillkomma i miljön samt att träd inte bör planteras inom öppen mark. En eventuell exploatering kräver att stor hänsyn tas till Tofta gård både avseende placering av bebyggelse samt hur denna bebyggelse utformas. Även exploateringens omfattning behöver studeras vidare i planprocessen med tanke på kulturmiljön och de avgränsningar som behöver göras. Detaljplanen bör även innefatta Toftagård för att säkerställa de kulturhistoriska värdena.

Kommunen ställer sig generellt positiv till utveckling av turismen och fler boende ökar även underlaget till service inom Stocken. Dock behöver exploateringens omfattning, golfbanans förutsättningar samt förhållandet till Tofta gård utredas vidare i planskedet. Övriga frågor som är viktiga att utreda vidare är möjligheten för gång- och cykelväg in till samhällskärnan, allmänhetens tillgång till området samt tillfart ifrån väg 748.

### **Beslutsunderlag**

Ansökan 2015-09-07

Komplettering ansökan 2015-11-11

Bilaga innehållande utdrag ur Översiktsplanen 2009, exempelbilder ifrån sökande, Orthofoto 2014, Hav möter land 2013.

### **Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att i en detaljplan pröva förutsättningarna att tillskapa byggrätt för fritidsboende/turistiskt boende inom del av fastigheten Tofta 2:1 kopplad till Tofta gårds verksamhet och



## Utskottet för samhällsutveckling

att i en detaljplan pröva förutsättningarna för att tillskapa skydd av de kulturhistoriska värdena inom fastigheten Tofta 2:177, Tofta gård, och

att som skäl ange att planarbetet är förenligt med intentionerna i Översiktsplan 2009 samt berörda riksintressen och bedöms främja en positiv utveckling av turismen i Stocken, samt

att detaljplanen avses kunna antas av Kommunfullmäktige under 3:e kvartalet 2018.

**Allmän information**

Ett positivt besked innebär endast att kommunen avser att pröva aktuella åtgärder i en detaljplaneprocess/planändring och innebär ingen garanti för att en plan slutligen kommer att antas.

Observera att ett negativt planbesked inte går att överklaga.



Utskottet för samhällsutveckling

**Planändring av detaljplan för del av Morlanda-Slätthult 1:29 samt godkännande av tomt/markförsäljning  
Dnr KS/2016:205**

**Syfte**

Ansökan om att ändra gällande detaljplan för att möjliggöra en mer ändamålsenlig byggnation av Slätthults industriområde, samt att godkänna försäljning av tomter och mark.

**Bakgrund**

Kommunfullmäktige beslutade, 2009-06-25 § 85, att anta detaljplan för del av Morlanda-Slätthult 1:29. Planen syftar till att utvidga Slätthults industriområde med 13 nya tomter för lättare industri, hantverk, service och kontor.

Samtliga 13 tomter inom planområdet är, i dagsläget, icke ianspråktagna. Det finns nu två potentiella köpare till 7 av tomterna. Den ena köparen är intresserad av 6 tomter, tomt 6-9 samt 12-13, där 6-9 ligger i planens östra del. Köparen är även intresserad av det östra bergsområdet, reglerat som naturmark, som ligger mellan tomt 6-9 under förutsättning att det görs om till kvartersmark. Den andra köparen är intresserad av en tomt i planens nordvästra del, tomt 3, under förutsättningen att planen medger uppförande av 2-planshus. Befintlig plan medger endast 1-planshus.

En förhållandevis stor andel av bergspartierna, inom planområdet, är reglerade som naturmark. Bakgrunden till att en så pass stor andel berg sparades, var främst att tillmötesgå generella yttranden gällande vikten av att bevara områdets rekreativvärde samt för att minska landskapspåverkan. Av samma anledning reglerades den föreslagna bebyggelsen höjd så att den hamnar lägre än omgivande berg.

Planen omfattar tre naturområden. Ett av naturområdena inrymmer en fast fornlämning som äger skydd i enighet med lagen om kulturminnen (SFS 1988:950). De två övriga naturområdena, inräknat området som den ena köparen är intresserad av, har inga utpekade natur- eller kulturvärden.

**Bedömning**

Detaljplan

Kommunen gör bedömning att den utskjutande naturmarken i östra delen och de snäva höjdbestämmelserna i norra delen av planområdet, innebär en ineffektiv markanvändning.

Kommunen bedömer att det inte innebär någon betydande miljöpåverkan att ett naturområde, utan utpekade natur- och kulturvärden, görs om till kvartersmark. Att ändra höjdbestämmelserna så att planen medger 2-planshus i norra delen bedöms inte heller medföra någon betydande miljöpåverkan, dånock- och byggnadshöjder möjliggör byggnader som är ca fem meter lägre än omgivande berg. Således bedöms en planändring, som möjliggör ett våningsplan till, inte medföra någon betydande siluettverkan eller landskapspåverkan.

Allmänintresset att tillhandahålla mark för etablering av näringslivsverksamheter, och således skapa bättre förutsättningar för den lokala arbetsmarknaden, bedöms som





## Utskottet för samhällsutveckling

större än allmänintresset av att värma området rekreativt i direkt anslutning till industrimarken. Vidare bedömer kommunen att merparten av naturmarken inom planområdet är relativt svårtillgänglig, då den i hög utsträckning består av branta bergspartier. Planändringen bedöms inte heller medföra någon negativ påverkan på områdets rekreativvärden i stort, då det finns stora områden, väl lämpade för rekreation, i direkt anslutning till planområdet.

Planprocessen avses kunna hanteras med så kallat begränsat förfarande i första hand. Är det inte möjligt växlas det över till standardförfarande.

### Tomt/markförsäljning

Utifrån ovanstående slutsatser att kommunen ställer sig positiv till att ändra detaljplanen bedöms en försäljning möjlig till den intressent som nu lagt ett bud på 3 miljoner kronor för 6 tomter samt naturområdet som nu avses att ändras till kvartersmark. Budet innebär ett pris om 150 kronor/m<sup>2</sup> + VA för tomtmarken (enligt gällande värdering) och 58 kronor/m<sup>2</sup> för naturmarken som idag inte har något värde. Budet bedöms som skäligt.

Förslagsvis delas plankostnaderna lika mellan de båda intressenterna och kommunen. Förslaget är förankrat hos intressenterna. Kommunen tar en tredjedel av kostnaderna eftersom tomt 4, som inte berör intressenterna, ges förmånligare byggrätt och därmed görs attraktivare på marknaden. Kostnaden för planändringen bedöms bli lägre än 100 000 kronor.

Den andra intressenten köper tomt 3 när detaljplaneändringen vunnit laga kraft. Till dess har denne ett avtal med mäklaren om förköpsrätt på fastigheten.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2016-02-01

Gällande detaljplan för Morlanda-Slätthult 1:29 (Slätthults industriområde)

### **Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att ändra detaljplan för del av Morlanda-Slätthult 1:29 i enlighet med ovan, samt att sälja tomt 6-9, 12-13 samt naturmark till intressent enligt bud om 3 miljoner kronor.



Utskottet för samhällsutveckling

**Förvaltningsområdeschefen informerar - Utskottet för samhällsutveckling**  
**Dnr KS/2016:212**



Utskottet för samhällsutveckling

## **Komplettering till förändring av fritidsgårdsverksamheten Dnr KS/2015:1835**

### **Historik**

Kommunstyrelsen beslutade 2015-11-25 § 289 att återremittera ärendet för komplettering enligt kommunstyrelsen diskussion om bl.a. bussförbindelser mellan Varekils och Svanesunds fritidsgårdar.

### **Bakgrund**

Förvaltningskontoret har i tjänsteskrivelse föreslagit att fyra fritidsgårdar blir tre. Verksamheten har under en lägre tid funderat på hur man ska kunna möta behovet med de undermåliga lokalerna och det stora besöksantalet. Trycket är störst i Henån och minst i Varekil, varför förslaget som innebär stängning i Varekil, leder till en om disposition av resurser här emellan. När Henåns skola åter öppnas flyttar elever från Ellös till Henån vilket kommer att öka trycket på att fritidsgården i Henån, som har för små lokaler. Genom att byta till en större lokal i Henån är förhoppningen att vi kan ge ungdomarna en bra mötesplats att vistas på samt att minska risken för förstörelse och ge fritidsledarna större möjlighet att arbeta mer förebyggande.

Den lokal som är aktuell för att få bättre fritidsgårdsverksamhet i Henån är Henån 1:67, Röravägen 13. Dock krävs ett bygglov för ändrad användning av lokalen. Den är i övrigt möjlig att ta i bruk med mindre åtgärder enligt fastighetsenheten.

Föreslagen lokal är möjlig att använda för olika intresseinriktningar, vilket är verksamhetsföreträdarnas önskemål då de vill ha ungdomarna delaktiga i miljö och aktiviteter.

Varekils fritidsgård föreslås stängas. Stängning av Varekils fritidsgård kan kompenseras med att öppna upp fritidsgården i Svanesund tidigare, i samband med att skolan slutar för dagen. De elever som bor i Varekil behöver då inte åka hem emellan utan kan komma direkt till fritidsgården för att vara kvar under kvällen alternativt gå till annan fritidsaktivitet/inomhusträning, som finns i anslutning till Svanesunds fritidsgård.

### **Bedömning**

Två prisförslag har tagits fram för att hyra buss (inkl. chaufför) för att köra ungdomarna när fritidsgården i Svanesund är öppen, vardagar 18:00-21:00 och vissa fredagar 17:00-23:00.

Buss för 50 passagerare kostnad = 2 170 exkl. 6 % moms/resa

Fritidsgården öppen 2 dagar/vecka = 4 340 kr x 40 v = 173 600 kr/år

Buss för 19 passagerare kostnad = 1 995 exkl. 6 % moms/resa

Fritidsgården öppen 2 dagar/vecka = 3 980 kr x 40 v = 159 200 kr/år

Verksamheten har, om ovan beslutas, ett behov av ramtillskott. Befintlig verksamhet i Varekil kostar ca 70 tkr. Medel som under renoveringsperioden i Varekil 2015



## Utskottet för samhällsutveckling

omdisponerades till Henån för fältarbete. Om Varekil ska hållas öppet blir konsekvensen att fältarbetet får stå tillbaka.

Stängning av Varekils fritidsgård kan kompenseras med att öppna upp fritidsgården i Svanesund tidigare, i samband med att skolan slutar för dagen. De elever som bor i Varekil behöver då inte åka hem emellan utan kan komma direkt till fritidsgården för att vara kvar under kvällen alternativt gå till annan fritidsaktivitet/inomhusträning, som finns i anslutning till Svanesunds fritidsgård.

Förvaltningskontorets bedömning är att buss blir för kostsamt och att förslaget kvarstår att Fritidsgårdsverksamhet bedrivs på tre ställen istället för fyra.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2016-01-19

Kommunstyrelsens protokoll 2015-11-25, § 289

### **Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att från och med 2016-03-01 bedriva fritidsgårdsverksamhet i Ellös, Svanesund samt Henån, och

att beslutet gäller under förutsättning att bygglov beviljas för Henån 1:67, Röravägen 13, av miljö- och byggnadsnämnden, för att tillgodose det ökade behovet i Henån.

### **Beslutsexpediering**

Enhetschef fritid



Utskottet för samhällsutveckling

**Bokslut 2015 - Samhällsutveckling och affärsdrivande verksamheter**  
**Dnr KS/2015:1958**



Utskottet för samhällsutveckling

**Status Uppdraget fastighetsförsäljning**  
**Dnr KS/2015:1414**



Utskottet för samhällsutveckling

**Ombyggnation av Ängås 7-9 skola  
Dnr KS/2011:49**



Utskottet för samhällsutveckling

**Nybyggnad av förskola vid Bagarevägen  
Dnr KS/2013:1333**





Utskottet för samhällsutveckling

**Informationsfrågor - Utskottet för samhällsutveckling**

Dnr KS/2016:213