



Utskottet för samhällsutveckling

2014-05-07

Plats och tid Centrumhuset, sammanträdesrum Högholmen, 2014-05-07 08:15-14:05

Beslutande Bo Andersson
Els-Marie Ragnar
Inga Göransson
Bertil Olsson
Anne-Marie Petersson

Övriga deltagande Se sidan 2

Utses att justera Bertil Olsson

Justeringens plats och tid Kommunstyrelseförvaltningen, Henån
Måndag 12 maj 2014, kl. 17.00

Sekreterare Paragraf 62-77
Elisabeth Martinsson

Ordförande
Inga Göransson

Justerare
Bertil Olsson

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Utskottet för samhällsutveckling

Sammanträdesdatum 2014-05-07

Datum för anslags uppsättande 2014-05-13 Datum för anslags nedtagande 2016-06-04

Förvaringsplats För protokollet Kommunstyrelseförvaltningen, Henån

.....
Elisabeth Martinsson



Utskottet för samhällsutveckling

2014-05-07

Övriga deltagare:

Lena Tegenfeldt, förvaltningsområdeschef

Elisabeth Martinsson, sekreterare

Lars Amlin, upphandlingschef, § 64

Rickard Karlsson, plan-, mark- och exploateringschef, § 65-67

Daniel Åhman, exploateringsingenjör, § 65-67

Malin Andersson, fritidsgårdssamordnare, § 68

Ronnie Nilsson, fastighetsförvaltare, § 69

Marcus Larsson, § 70

Sven Olsson, ej tjug ersättare

Leif Apelgren, ej tjug ersättare, § 62-65



Utskottet för samhällsutveckling

2014-05-07

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2014:370

§ 62

Yttrande Revisionsrapport - Gransknings av fastighetsförvaltning och prissättning av exploateringsstomter

Revisionen har granskat kommunens fastighetsförvaltning och prissättning av exploateringsstomter. Bolaget PwC har utfört granskningen med konklusionen att kommunstyrelsen inte har ändamålsenliga rutiner för dessa båda områden. Förvaltningsområde samhällsutveckling har fått revisionsrapporten för yttrande i egenskap av ansvaret för dessa områden.

De flesta påtalade bristerna är sedan hösten 2013 uppmärksammade av kommunförvaltningen och arbetet med att rätta till dessa pågår. Detta påtalas också av rapporten. I kommunförvaltningens svar lämnar vi synpunkter och kommentarer på de punkter som revisorerna i sin skrivelse satt fokus på.

Revisorerna har påtalat sju punkter avseende fastighetsförvaltningen.

Punkterna 1, 3, 4.

- Det saknas tydliga och dokumenterade riktlinjer för hyressättning.
- Det råder oklarhet om ansvarsförhållanden mellan hyresvärd kontra hyresgäst.
- Alla förvaltningsområden har rätt att teckna hyresavtal med externa aktörer. Hyresavtalen finns inte samlade.

Svar: Förvaltningskontoret har vetskap om detta och arbete pågår sedan 2013.

Åtgärd 1: Internhyresmodell är under framarbetande med syfte att tydliggöra ansvar mellan hyresvärd och hyresgäst i form av ny modell för avtal, kostnader och arkivering. Tjänstemannaförslag klart juni 2014.

Punkt 2

- Det saknas en samlad lokalförsörjningsplan för hela kommunen. I dagsläget har förvaltningsområde omsorg tagit fram en lokalförsörjningsplan.

Svar: Förvaltningskontoret instämmer. I direktiven för budgetarbetet fanns att en sådan skulle presenteras även för lärande. Förvaltningsområde Lärande hann inte genomföra detta arbete innan planeringsdagarna i början av april.

Åtgärd 2: Lärande bedömer att deras plan kan vara klar hösten 2014. Därefter bör en sammantagen plan för hela kommunorganisationens behov tas fram. Samlokalisering av verksamheter på olika tider av dygnet ska tas hänsyn till. Klart tjänstemannaförslag 2014.

Punkt 5, 6, 7.

- Det finns brister i styrningen av fastighetsunderhåll. Kommunen saknar en samlad uppgift om egna och hyrda lokalytor och därmed en bild av kommunens lokalbehov.



Utskottet för samhällsutveckling

2014-05-07

- Redovisningen är inte ändamålsenlig. Alla aktuella kostnader och intäkter måste redovisas på respektive objekt för att uppföljningen ska fungera.
- Det sker inte tillräcklig uppföljning av underhållskostnader. Det gäller såväl akut som planerat underhåll.

Svar: Förvaltningskontoret har vetskap om detta och arbete pågår sedan 2013.

Åtgärd 3: Ett IT-stöd för fastighetsuppföljning/underhåll är inköpt. Arbete pågår med statistiköverföring och inmatning av data i systemet. Inför budgetprocessen 2015 har en schabloniserad modell för beräkning av underhållskostnader gjorts och arbete har påbörjats med underhållsplaner per objekt. Väntas klart 2014.

Revisorerna har påtalat 2 punkter avseende prissättning av exploateringstomter.

1. Det finns brister och risker vid prissättning och tillämpning av taxor vid försäljning av exploateringstomter. Kommunens taxa och tillhörande riktlinjer avseende anslutningsavgifter är ofullständig och otydlig vilket gör den svår att tillämpa. Det saknas formella beslut och dokumenterade riktlinjer som säkerställer att tomter inte säljs under självkostnaden vilket uppges vara lägsta pris.

Svar: Kommunförvaltningen delar revisionens uppfattning till viss del. I PwC:s granskningsrapport, punkt 3.2.1 Anslutningsavgifter, påtalas att det inte framgår av KF:s beslut från 2013-10-24 hur en extra lägenhetsavgift debiteras samt att det inte heller framgår hur avgiften för anslutningsavgifter för ex industrifastigheter beräknas. Det är ett korrekt påpekande med utgångspunkt från KF:s beslut 2013-10-24. Det beslutet avsåg endast de nya avgifterna som gäller från 1 januari 2014. VA-taxans författningstext är fortfarande den samma som beslutades om i KF 2011. Av den texten framgår det hur extra lägenhetsavgift debiteras och hur anslutningsavgiften för ex industrifastigheter beräknas.

Åtgärd 1: Arbete påbörjas med revidering av VA-taxan. Klart tjänstemannaförslag oktober 2014 med mål att börja gälla 1 januari 2015.

Åtgärd 2: Bestämmelser för försäljning av småhus och industritomter ses över för att göras tydligare. Regler för prismodell för att bedöma lägsta försäljningspris tas fram. Delegeringsrätten (KS delegeringsordning 2014-01-30) ses över till följd av detta. Klart tjänstemannaförslag september 2014.

2. Det förekommer en finansiell risk avseende kommunens exploateringsstillgångar med anledning av ett svagare marknadsläge samtidigt som kommunens utbud av exploateringstomter ökar. Vi rekommenderar kommunstyrelsen att säkerställa att budgeten för exploateringsprojekt (industrimark) ryms inom det fastställda tomtpriset (257 kr/m², 2013).

Svar: Förvaltningskontoret instämmer i revisorernas synpunkter och arbete har redan påbörjats. Exploateringsverksamheten har haft brister i kalkylering, uppföljning och dokumentation. På grund av personalbyten har kunskapsöverföring gått om intet och historik saknas rörande vissa exploateringsområden. Sedan mars månad har en mark- och exploateringsingenjör med hög kompetens inom området anställts och ett nytt kalkylsystem är under utvärdering i april månad. I maj kompetensutvecklas två tjänstemän inom området markanvisningsbeslut, i syfte att ett nytt arbetssätt med markanvisningsavtal ska kunna påbörjas. Många kommuner använder idag modellen



Utskottet för samhällsutveckling

2014-05-07

markanvisningar för att den ur riskbedömningssynpunkt är mer tillförlitlig. Vid markanvisningar överlåter kommunen risken med utbyggnad av bostads- och verksamhetsområden till företag och utbyggnaden styrs av marknad och efterfrågan. *Åtgärd 3:* Dokumenterad arbetsmodell för arbetet med exploateringsavtal tas fram, inkl. kompetensutveckling, kalkylering och uppföljning där den kommunala risken bättre kan bedömas. Klart tjänstemannaförslag under 2014.

Förvaltningsområdets yttrande

Förvaltningskontoret instämmer i stort i revisorernas kritik och har redovisat svar samt sex åtgärds punkter. Arbetet påbörjades redan 2013 med hälften av dessa, två är påbörjade våren 2014 och en ska påbörjas inom kort.

Beslutsunderlag

Förvaltningsområdets yttrande 2014-04-25

Revisorernas rapport 2014-03-03

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen besluta

att anta förvaltningsområdets yttrande med sex åtgärds punkter som sitt eget, samtatt uppdraga åt utskottet för samhällsutveckling att följa upp och återrapportera åtgärds punkterna i årsredovisning 2014.



Utskottet för samhällsutveckling

2014-05-07

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2014:473

§ 63

Delårsrapport 2014 - förvaltningsområde samhällsutveckling

Förvaltningsområdeschef Lena Tegenfeldt redogör för delårsrapport 2014.

Helårsprognosen för förvaltningsområde samhällsutveckling visar på ett underskott på närmare 800 tkr. Verksamheten arbetar med flera åtgärdsförslag bl.a. med återbesättningsprövning av vakanser och allmän återhållsamhet. Ett av förslagen kräver politiskt beslut för att genomföras. Det avser anslaget för väghållnings/nybyggnadsbidrag på 300 tkr för år 2014. Anslaget är per april orört.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att, som åtgärd för budget i balans för år 2014, minska budgeten för väghållningsbidrag med 300 000 kronor.

Paragrafen är omedelbart justerad.



Utskottet för samhällsutveckling

2014-05-07

Exp: Upphandlingschef

KS/2014:199

§ 64

Godkännande av upphandlingsunderlag, Bagarevägens förskola

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2014-02-26 att anta entreprenör för byggnation av Bagarevägens förskola. Upphandlingen överklagades sedermera och förvaltningsrättens fattade 2014-03-24 följande domslut:

”Förvaltningsrätten bestämmer att Orust kommuns upphandling av totalentreprenad gällande Bagarevägens förskola ska göras om”.

Ett nytt upphandlingsunderlag, daterad 2014-04-28, har framarbetats med vissa smärre justeringar samt att man skiljt rivningsentreprenaden från byggentreprenaden. Godkännande av upphandlingsunderlag överstigande 250 prisbasbelopp ska enligt kommunstyrelsens delegeringsordning 2.5.3 godkännas av ansvarigt utskott.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att godkänna upphandlingsunderlaget för Bagarevägens förskola, daterat 2014-04-28.

Paragrafen är omedelbart justerad.



Utskottet för samhällsutveckling

2014-05-07

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2013:2004

§ 65

Yttrande över förslag till utvidgning av strandskyddsområden i Orust kommun

Strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Enligt strandskyddsbestämmelsernas lydelse efter den 1 juli 2009 får Länsstyrelsen i det enskilda fallet besluta att utvidga strandskyddsområdet till högst 300 meter från strandlinjen, om det behövs för att säkerställa strandskyddets syften.

En utvidgning av strandskyddet får ske om det behövs för att säkerställa strandskyddets syften dvs. (7 kap 13§ MB)

- allmänheten ska ha tillgång till strandområden (skyddet baseras på uppfattningen att stränderna är en av de mest värdefulla tillgångarna för friluftslivet, ska möjliggöra att människor nu och i framtiden fritt ska kunna ha tillgång till strandområden)
- bevara goda livsvillkor för djur-och växtliv på land och i vatten

I Västra Götalands län finns utvidgat strandskydd vid kusten och ett flertal sjöar. I Orust kommun är det endast kusten som har utökat strandskydd och således föremål för översynen. Utvidgningarna är beslutade enligt strandskyddsbestämmelsernas lydelse före den 1 juli 2009 och upphör att gälla vid utgången av år 2014. Länsstyrelsen kommer fram till utgången av år 2014 att genomföra en översyn av det utvidgade strandskyddet och fatta nya beslut för alla strandskyddsområden som ska ha ett utvidgat strandskydd även fortsättningsvis.

Enligt regeringens proposition. 2008/09:119 om strandskyddet och utvecklingen av landsbygden innebär det nya bestämmelserna i Miljöbalken en skärpning av kravet föra at utvidga det område som omfattas av strandskydd. En utvidgning får ske om det behövs för att säkerställa något av strandskyddets syften (finns även angivet i Naturvårdsverkets rapport 2010:4 Utvidgat strandskydd – En vägledning till underlag och beslut):

1. områden som omfattas av annat områdesskydd, t.ex. naturreservat, som ibland inte innebär samma skydd för strandområden som bestämmelserna om strandskydd,
2. riksintresseområden enligt 3 kap. 6 § andra stycket och 4 kap. 2-8 §§ som är relevanta för strandskyddet,
3. kust- och skärgårdsområden som inte redan har förlorat betydelse på grund av exploatering,
4. grunda havsbottnar av betydelse för flora och fauna,



Utskottet för samhällsutveckling

2014-05-07

5. välbesökta friluftsområden eller områden som har tydlig potential att bli det och som riskerar att gå förlorade utan ett nybyggnadsförbud,
6. tätortsnära strövområden, eller
7. ekologiskt känsliga områden som inte omfattas av annat områdesskydd.

Ett preliminärt förslag på utvidgat strandskydd (arbetsmaterial) till beskrivning och avgränsning av områden på karta skickades från Länsstyrelsen till Orust kommun som förhandsinformation under våren 2013. Formell remiss inkom till Orust kommun den 3 februari 2014, och beslut ska fattas av Länsstyrelsen senast 2014-12-31. Länsstyrelsens har gjort följande bedömning för Orust kommun:

- Kustzonen hyser unika värden för såväl växt- och djurliv som för det rörliga friluftslivet- Redan idag är delar av kuststräckan exploaterad i hög grad, vilket har lett till att allmänhetens tillgänglighet har begränsats. I vissa områden är det idag inte möjligt för allmänheten att ta sig fram till vattnet. Exploateringsstrycket är fortsatt högt i hela området, och förväntas öka ytterligare med en ökande turism.
- Exploatering vid kusten, även utanför hundrameterszonen, medför negativ påverkan på växt- och djurlivet, upplevelsevärdena samt möjligheterna till rörligt friluftsliv i området. Länsstyrelsen bedömer att ett utvidgat strandskydd upp till 300 m är nödvändigt för att långsiktigt säkerställa strandskyddets syften i kustzonen och bevara det områden som ännu inte har tagits i anspråk för bebyggelse.

Under hösten 2013 togs ett tjänstemannaförslag fram med justeringar av Länsstyrelsens arbetsmaterial med utgångspunkt från intentionerna i kommunens översiktsplan. Kartunderlaget granskades i en arbetsgrupp från både samhällsutveckling- och miljö- och byggnadsförvaltningen, både i fält och utifrån befintligt material varefter justeringar föreslogs. Detta material lämnades till Länsstyrelsen för en dialog i frågan om det utvidgade strandskyddet. Länsstyrelsen har inte utvärderat eller beaktat det framarbetade materialet från förvaltningen.

Efter att den formella remissen inkom från Länsstyrelsen bildades en politisk styrgrupp i syfte att i samarbete med tjänstemän från ovan nämnda förvaltningar analysera Länsstyrelsens förslag till utvidgat strandskydd.

Kommunen och Länsstyrelsen har möjlighet att kontrollera och styra utvecklingen av kusten. Därigenom har kommunen en viktig roll i att utvecklingen sker på ett samordnat sätt med ett långsiktigt perspektiv så att de unika värdena som vi har här inte försvinner.

Kommunen har längs kusten vissa större obebyggda områden med höga natur- och friluftslivsvärden. Dessa områden bör omfattas av ett utvidgat strandskydd för att förhindra att de exploateras. Större oexploaterade vattenområden bör också kunna omfattas av ett utvidgat strandskydd.

Kommunen gör dock sammantaget bedömningen att de föreslagna utvidgningarna av strandskyddet kommer att innebära svårigheter för kommunen att utveckla framförallt helårsbostäder men även verksamheter i kustzonens redan bebyggda



Utskottet för samhällsutveckling

2014-05-07

miljöer. Ett utvidgat strandskydd och övriga statliga anspråk på kustzonen innebär att möjligheterna till en långsiktigt hållbar utveckling av kommunen riskerar att hämmas. Kommunens konkurrenskraft och inflyttningen är till stor del beroende av att kustsamhällena och befintlig bebyggelsestruktur längs havet kan ges möjlighet till utveckling. Idag pågår ett antal detaljplaner i kustsamhällena. Det utvidgade strandskyddet skulle drastiskt minska möjligheterna att fullfölja denna planläggning.

Idag pågår en omvandlingsprocess där fritidsbostäder på framförallt östra sidan av Orust i allt högre utsträckning blir helårsboende. Kommunen vill stödja den processen med att ta fram nya/ändra gällande detaljplaner samt att, om möjligt, VA-sanera dessa områden med kommunalt VA. I exempelvis Slussen pågår en sådan process och en fördjupad översiktsplan håller på att arbetas fram. En utbyggnad av fibernätet i kommunen skapar också generellt goda förutsättningar för att arbeta och bo på landsbygden och mindre samhällen. Och för att inte stagnera behöver även kustsamhällena i väster ges möjlighet till nya attraktiva helårsbostäder och bästa möjliga förutsättningar för ett livskraftigt näringsliv.

En av kommunens viktigaste framtidsnäringar är turismen. Men möjligheterna för dagens friluftsliv och en framtida utveckling av turism med friluftslivsanknytning bedöms kunna säkerställas inom ramen för nuvarande gränsdragning av strandskyddet.

Idag bedrivs längs kusten en småskalig djurhållning som bidrar till att hålla landskapet öppet och bevarar den biologiska mångfalden. Denna verksamhet bedrivs i många fall av s.k. människobönder där den huvudsakliga inkomsten inte kommer från djurhållningen. Ett utökat strandskydd skulle innebära ytterligare inskränkningar i möjligheten till denna djurhållning.

Kommunen konstaterar att det redan idag finns ett utvidgat strandskydd till ca 200 meter, och vissa fall upp till 300 m, längs relativt långa sträckor.

Det nya förslaget saknar övergångsbestämmelser där beslut om bygglov som fattats enligt nuvarande strandskyddsbestämmelser finns. Om den föreslagna utvidgningen av strandskyddet går igenom innebär det att ett förhandsbesked eller bygglov, inom ett område som berörs av den nya strandskyddslinjen, måste påbörjas innan beslutet om det nya utvidgade strandskyddet fattas. Det räcker inte att man har fått ett bygglov innan strandskyddet infördes för att få dispens för byggnation.

Beslutsunderlag

Förvaltningsområdet samhällsutvecklings tjänsteyttrande 2014-04-23.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att inte stödja Länsstyrelsens nuvarande förslag till utvidgning av strandskyddsområden i Orust kommun, och



Utskottet för samhällsutveckling

2014-05-07

att som remissvar till Länsstyrelsen anta förvaltningsområdet samhällsutvecklings tjänsteyttrande som eget svar, samt

att från Länsstyrelsen efterlysa ett mer nyanserat förslag till beslut om utvidgat strandskydd i Orust kommun.

Paragrafen är omedelbart justerad.



Utskottet för samhällsutveckling

2014-05-07

Exp: Plan-, mark- och exploateringschef

KS/2010:378

§ 66

Godkännande av exploateringsavtal för Kungsviken

Rickard Karlsson, plan-, mark- och exploateringschef, och Daniel Åhman, exploateringsingenjör, redogör för statusen i ärendet.

16 stycken exploateringsavtal ska under tecknas och 6 stycken tilläggsavtal till tidigare tecknade exploateringsavtal. En del av avtalen har ännu inte undertecknats utan vissa tveksamheter råder.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att ge i uppdrag till plan-, mark- och exploateringschef att, till kommunstyrelsen, lägga fram alternativ för att få detaljplanen i stånd.



Utskottet för samhällsutveckling

2014-05-07

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2014:618

§ 67

Köpekontrakt för Tegen III, Varekil

Kommunen har haft tomter till försäljning i bostadsområdet Tegen III sedan 2005, varav 10 tomter är sålda och 11 st kvarstår. I en skrivelse till kommunen har A Snickarn AB tillsammans med två till tre andra parter angett ett koncept för Tegen III som innefattar byggnation av 10 st enfamiljshus och 1 flerfamiljshus inom en tidsperiod av tre år. De har lämnat ett marknadsanpassat anbud på 2 Mkr för konceptet som innefattar de 11 kvarvarande tomterna.

Anbudet innebär att exploateringsområdet Tegen III går med ca 1 miljon i förlust, men det bör ställas mot att tomterna varit till försäljning i nära tio år och att exploateringsområdet Tegen IV med 24 attraktiva tomter kommer till försäljning under maj 2014.

Sammantaget bedöms de kvarvarande tomterna inom Tegen III bli än mer svårsålda och området kommer förbli obebyggt under lång tid framöver, vilket inte gynnar den samhällsekonomiska vinsten av snabb inflyttning eller de investeringar som är gjorda i området som då äts upp av räntor och avskrivningstid. Det marknadsanpassade budet innebär även ett avsteg från tidigare beslut från 2004-12-16 om fastställande av tomtpriser inom detaljplan för Tegen III i Varekils tätort Dnr 2004/170, KF § 95. Oavsett om nuvarande bud antas eller inte, bör ovan nämnda beslut om tomtpriser upphävas för att försäljning ska kunna ske på marknadsmässiga grunder.

Ett förslag till köpekontrakt har utformats mellan Orust kommun och A Snickarn AB med flera. Köpekontraktets utformning bildar grunden till 11 st liktydiga köpekontrakt för överlåtelse av fastigheterna Orust Svanvik 1:264, 1:265, 1:266, 1:267, 1:268, 1:270, 1:271, 1:272, 1:278, 1:279, 1:282. A Snickarn med flera vill med ett gemensamt bildat bolag förvärva de 11 st fastigheterna, och det nya bolaget bildas samt undertecknar köpekontrakten efter det att utskottet för samhällsutveckling har godkänt och skickat vidare förslaget på köpekontrakt till kommunstyrelsen för beslut. Detta för att slippa administration och kostnader för bildande av nytt bolag innan vetskaper om utskottet för samhällsutveckling godkänner köpekontraktets utformning.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse 2014-04-17, KS/2014:618

Förslag till köpekontrakt 2014-04-17, KS/2014:618, HandlNr: 2014:4938

Skrivelse från köpare 2014-04-17, KS/2014:618, HandlNr: 2014:4937

Kartbilaga 2014-04-17, KS/2014:618, HandlNr: 2014:5333

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar



Utskottet för samhällsutveckling

2014-05-07

att upphäva sitt beslut daterat 2004-12-16 § 95 om fastställande av tomtpriser inom detaljplan för Tegen III i Varekils tätort Dnr 2004/170, och

att godkänna anbudet för Orust Svanvik 1:264, 1:265, 1:266, 1:267, 1:268, 1:270, 1:271, 1:272, 1:278, 1:279, 1:282, samt

att uppdra åt kommunstyrelsens ordförande att teckna köpeavtalen för ovan nämnda fastigheter, när kommunfullmäktiges beslut vunnit laga kraft.



Utskottet för samhällsutveckling

2014-05-07

KS/2014:648

§ 68

Redovisning av förvaltningsområde samhällsutvecklings verksamheter

Malin Andersson, samordnare för fritidsgårdarna, berättar om Orust kommuns fritidsgårdsverksamhet. Under Malins ansvar ligger också ungdomsrådet som med en budget på ca 50 000 kronor bland annat arrangerar skolavslutningar. Sedan i höstas är Svanesunds fritidsgård stängd på grund av renovering och det har ökat trycket på de övriga tre i Henån, Ellös och Varekil. Idag är tillgängligheten (prioriterat uppdrag i Detaljbudget 2014) 2 kvällar i veckan, ca 3-4 timmar. Antalet besökare ligger på i genomsnitt 40 per kväll. De senaste två åren har antalet ökat stadigt och ligger nu på runt 70-80 besökare.

Fritidsgårdsverksamheten gör ett viktigt förebyggande arbete. Låg personalomsättning ger bärande relationer. En del av verksamheten består av riktade aktiviteter, t.ex. under påsklovet arrangerades fotbollscup för ca 250 deltagare.

Det höga besökarantalet/efterfrågan motsvarar en halvtidstjänst. Denna skulle användas till nät-verksamhet (följa ungdomar på nätet) samt ytterligare öppet en dag i veckan och stärka det förebyggandearbetet.

Lokalfrågan är bekymmersam. Från och med i höst behöver skolan sina lokaler i Ellös. Ny lokal ska hyras. Varekil ska renoveras och då uppstår samma bekymmer där. En vision är ett Ungdomens hus.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.



Utskottet för samhällsutveckling

2014-05-07

KS/2014:546

§ 69

Uppdrag om försäljning av kommunens fastigheter

Förvaltningsområdeschef Lena Tegenfeldt och fastighetsförvaltare Ronnie Nilsson redogör för, av partierna, föreslagna möjliga objekt för försäljning eller omdisponering. Utifrån tidigare lista har följande fastigheter utkristalliserats:

Käringön

Käringön 1:1, Lotsutkik
2 bostadstomter, Käringön

Henån

Bua, f.d. ridhus och manege
Röra-Äng 1:31, f.d. Mattladan
Dandalen 1:1
Henån 1:215, Fågelsångsvägen 14 (såld)
Henån 1:216, Fågelsångsvägen 16
Henån 1:87, Gula Villan, Röravägen 10
Hogen bostadshus/ladugård
Henån 1:129, Rutgerssons
Henån 1:306, huvudbibliotek
Henån 1:111, polishuset, Strandvägen 7, Öppna förskolan
Henån 1:235, Ävägen 21
Henån 1:37, Ävägen 29, fritidsgård
Dalby 1:84
Arnes hus
Båtbyggargymnasiet, Orust kommun har verksamhet där men äger inte fastigheten

Svanesund

Sesterviksvägens förskola, hyr moduler
Burås 2:26, skolmuseum
Prästtorp 1:1
Svanesund 7:39, Rödsvägen 6
Scoutstugan, Svanesund
Warmanska villan, Svanesund

Ellös

Glimsås 1:249, Landinska villan, förskola
Morlanda-Slätthult 1:29, 2 sanitetsbyggnader
Sjöbod i Ellös hamn
Skytteföreningen

Varekil

Lundby 1:9
Lundby 1:8



Utskottet för samhällsutveckling

2014-05-07

Trolltorp gård

Mollösund

Gamla skolan

Mollösund 5:261, hyreshus vid skolan

Mollösund 5:398, branddepå

Tvet

Tvet 3:8, LM-skola

Tvet 3:8, förskola

Myckleby

Ålgård 1:4, bostadshus, kvarnbyggnad

Förvaltningsområdet återkommer med utredning om lämpliga åtgärder för förslagen.



Utskottet för samhällsutveckling

2014-05-07

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2013:654

§ 70

Godkännande av avtal om lägenhetsarrende avseende mark och vatten område för hamnändamål vid Öviken på Karingön

Orust kommun upprättade ett avtal om lägenhetsarrende år 2005 med Öfyren Hotell AB. Öfyren Hotell AB har tecknat ett överlåtelseavtal avseende arrenderätten med Karingöns Havsbad & Konferens AB där det bland annat framgår att Öfyren Hotell AB avträder arrendet i samband med att Orust kommun skriftligen godkänner den nya arrendatorn Karingöns Havsbad & Konferens AB. För det fall kommunen inte skulle godkänna någon ny arrendator är överlåtelsen ogiltig.

Kommunen och den tilltänkta arrendatorn Karingöns Havsbad & Konferens AB har under en längre tids förhandling kommit överens om villkoren för ett lägenhetsarrende. Den grundläggande förutsättningen för den nya arrendeupplåtelsen är att den pågående konferensverksamheten som i dag bedrivs av Karingöns Havsbad & Konferens AB ska fortgå.

För det fall konferensverksamheten upphör av någon anledning före 2019-01-01 är lägenhetsarrendet förverkat och brygganläggning övergår till kommunen utan inlösen eller annan ersättning.

För det fall verksamheten upphör av någon anledning från 2019-01-01 är lägenhetsarrendet förverkat efter skriftlig uppsägning från kommunen. Brygganläggning övergår till kommunen mot en inlösen om 1 000 000 kr i ett för allt. Ingen annan ersättning utgår. Om kommunen inte säger upp lägenhetsarrendet fortsätter arrendeupplåtelsen som tidigare med undantag att kopplingen med krav om konferensverksamheten utgår.

I och med de krav som ställs med koppling till konferensverksamheten och de investeringar som arrendatorn utför i form av muddringsarbeten mm är arrendetiden är 25 år och arrendeavgiften oförändrad mot tidigare arrendator.

Bo Anderssons (obe) förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna avtal om lägenhetsarrende, daterat 2014-05-05, mellan Orust kommun och Karingöns Havsbad & Konferens AB, samt

att uppdra åt kommunstyrelsen ordförande att teckna avtal om lägenhetsarrende, daterat 2014-05-05, mellan Orust kommun och Karingöns Havsbad & Konferens AB, när kommunfullmäktiges beslut vunnit laga kraft.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar enligt Bo Anderssons (obe) förslag.



Utskottet för samhällsutveckling

2014-05-07

KS/2014:653

§ 71

Information om aktuell kollektivtrafikupphandling

Förvaltningsområdeschef Lena Tegenfeldt informerade om Västrafiks pågående kollektivtrafikupphandling. I nästkommande avtalsperiod från och med sommaren 2015 har Västrafik möjliggjort för kommunerna att lägga in en option avseende önskemål om elbussar. Orust har, liksom Lerums kommun, utnyttjat denna möjlighet. Optionen innebär att kommunerna vid utvärderingen kan vara med och påverka valet av fordon.

Västrafiks tidplan innebär att Orust kommun har att ta ställning till detta val i september månad 2014.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.



KS/2013:1333

§ 72

Nybyggnad av förskola vid Bagarevägen, rapport

Förvaltningsområdeschef Lena Tegenfeldt rapporterar om status i ärendet.

- Bygglovets är överklagat och beräknad handläggningstid på Länsstyrelsen är 4-5 månader, vilket betyder att ett eventuellt utlåtande kommer någon gång under tidig höst
- Ursprungligt inflyttningsdatum var beräknat till mars 2015 men förskjuts till årsskiftet 2015/2016
- Merkostnader för projektet kommer att behöva tas under 2015
- Förseningen medför konsekvenser för verksamheten bland annat att de får hålla till i de tillfälliga lokalerna längre än beräknat.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.



Utskottet för samhällsutveckling

2014-05-07

KS/2012:1488

§ 73

Henåns skola, rapport

Förvaltningsområdeschef Lena Tegenfeldt rapporterar om Henåns skola.

- Löpande samverkansmöten hålls
- Troligt slutdatum är beräknat till augusti 2015
- I dagsläget är det omöjligt att avgöra om budget håller för projektet.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.



Utskottet för samhällsutveckling

2014-05-07

KS/2014:156

§ 74

Förvaltningsområdeschefen informerar - utskottet för samhällsutveckling

Förvaltningsområdeschef Lena Tegenfeldt informerar.

- Markköp i Svanesund
- Sjöbodspolicy
- Bostadsförsörjningsprogram

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.



Utskottet för samhällsutveckling

2014-05-07

KS/2014:157

§ 75

Informationsfrågor - utskottet för samhällsutveckling

Vid sammanträdet informerades om

- Tegen IV och Husebybergen
- Försäljning av industrimark
- Hogens industriområde
- Ängås skola

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.



Utskottet för samhällsutveckling

2014-05-07

KS/2014:478

§ 76

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

Energimyndighetens återföringsbeslut 2014-02-17

Kommunstyrelsen 2014-03-28 § 88

Motion om fast förbindelse till Orust vid Svanesund

Kommunfullmäktige 2014-01-10 § 42

Investering – Utbyggnad av va och fjärrvärme till Morlanda-Slätthult 2:72

Kommunfullmäktige 2014-04-10 § 44

Antagande av detaljplan för del av Harås 1:1

Kommunfullmäktige 2014-04-10 § 45

Godkännande av exploateringsavtal för del av Harås 1:1

Kommunfullmäktige 2014-04-10 § 53

Godkännande av genomförandeavtal avseende väg 160, ny utfart och vänstersvängfält norr om Sätas rastplats

Anmälan läggs till handlingarna.



Utskottet för samhällsutveckling

2014-05-07

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2014:660

§ 77

Ianspråktagande av medel för inköp av 3 st brandlarmsanläggningar

Revisionsbesiktningar har genomförts på dessa brandlarm. Det visade sig från besiktningarna att de har stora brister och behöver bytas ut.

Syftet är att säkerställa lagkraven enligt Plan- och bygglagen, säkerheten o funktionaliteten, samt försäkringskrav i dessa fastigheter.

I samtliga boenden har vi sovande. Det är av yttersta vikt att vi då kan garantera säkerhet.

De brandlarmsanläggningar som avses är Strandgårdens äldreboende, Ångsvikens äldreboende och Herrgårdens gruppboende.

Vi kommer att effektivisera brandlarmen med följande åtgärder:

- Adresserbara system där man ser exakt vilken deckare som löst.
- Öppnare system för bättre konkurrensutsättning vid upphandlingar
- Visualiserade system för fjärråtkomst
- Öka från delskydd till totalskydd (lägre försäkringspremier)
- Bättre serviceavtal i konkurrens
- Beställningen kommer att göras på tecknat ramavtal

Eftersom det finns lagkrav måste dessa investeringar göras och samtidigt kan vi minska våra kostnader för larmhanteringen i kommunen på sikt.

För att genomföra ovan nämnda åtgärder behövs 2 500 000 kronor som föreslås tas av den budgeterade posten för oförutsedda fastighetsinvesteringar.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna igångsättning av investeringsprojekt ”brandlarm, Ångsviken, Herrgården och Strandgården” med 2 500 000 kronor av beslutad investeringsram om 5 000 000 kronor (kommunfullmäktige 2013-11-14 § 185), samt

att samtliga tillkommande kostnader sammanhängande med investeringen kompenseras förvaltningsområde omsorg.
