

Utskottet för samhällsutveckling

KALLELSE/underrättelse till  
sammanträde

Ledamot som är förhindrad  
inkallar ersättare att tjänstgöra.

Plats och tid Centrumhuset, Henån, sammanträdesrum Högholmen, 2017-02-01,  
klockan 09:00

Ledamöter

Lars Larsson (C)  
Michael Relfsson (FPO)  
Sirko Witte (S)  
Inga Göransson (C)  
Anders Arnell (M)

Ersättare

Christer Hellekant (MP)  
Lena Janson (V)  
Jan Gustavsson (L)

Övriga Lena Tegenfeldt, förvaltningsområdeschef  
Elisabeth Martinsson, sekreterare

Utses att justera

Justeringens plats och tid Kommunstyrelseförvaltningen, Henån  
Måndag 6 februari 2017, klockan 17:00

	<b>Ärende</b>	<b>Dnr</b>	<b>Sidan</b>
1.	Förvaltningsområdeschefen informerar - utskottet för samhällsutveckling	KS/2017:99	1
2.	Status Uppdraget fastighetsförsäljning	KS/2015:1414	2
3.	Uppdrag att upphandla drift av gästhamnar på entreprenad	KS/2017:62	3-4
4.	Uppdrag att inrätta parkerings- och ställplatser för husbilar	KS/2016:534	5-13
5.	Antagande av taxa för husbilsparkering	KS/2016:1903	14-15
6.	Antagande av taxa för boendeparkering	KS/2016:1902	16-17
7.	Statusrapport - Ombyggnation kommunhuset	KS/2016:1526	18



## Utskottet för samhällsutveckling

	<b>Ärende</b>	<b>Dnr</b>	<b>Sidan</b>
8.	Slutrapport-Plan för utbyte av fossila uppvärmningssystem till förnybar energi	KS/2017:80	19-23
9.	Pågående byggprojekt	KS/2017:146	24
10.	Information om ombyggnationen av köket i Strandgården	KS/2017:146	25
11.	Medborgarförslag om djurskyddskrav i den offentliga upphandlingen	KS/2015:341	26-28
12.	Information om remissyttrande över utkast till VA-plan, Orust kommun	KS/2012:1404	29+separat handling
13.	Antagande av regler och avgifter vid uthyrning av Orust kommuns lokaler och anläggningar	KS/2017:67	30-38
14.	Antagande av detaljplan för del av fastigheten Tofta 2:1	KS/2013:2110	39-40+separat handling
15.	Antagande av detaljplan för del av fastigheten Käringön 1:1, Sjöräddningssällskapet	KS/2015:1627	41-42+separat handling
16.	Godkännande av exploateringsavtal Sjöräddningssällskapet, Käringön 1:1	KS/2016:2027	43-50
17.	Information om försäljning av kommunala tomter - utskottet för samhällsutveckling	KS/2015:446	51
18.	Yttrande över Revisionsrapport - Granskning av Orust kommuns rutiner vid försäljning av kommunala fastigheter och tomter	KS/2016:1220	52-70
19.	Informationsfrågor	KS/2017:148	71

## ORUST KOMMUN

Lars Larsson  
Ordförande

Elisabeth Martinsson  
Sekreterare





Utskottet för samhällsutveckling

**Förvaltningsområdeschefen informerar - utskottet för samhällsutveckling**  
Dnr KS/2017:99



Utskottet för samhällsutveckling

**Status Uppdraget fastighetsförsäljning**

Dnr KS/2015:1414



Utskottet för samhällsutveckling

## **Uppdrag att upphandla drift av gästhamnar på entreprenad**

Dnr KS/2017:62

### **Bakgrund**

Fredrik Stengafvel, Sverigedemokraterna, förslår i motion inkommen 2015-02-25 en nedläggning alternativt ombildning av gästhamnarna i Edshultshall och Stocken, och att kommunen sätter ett rimligt avkastningskrav på hamnverksamheten, går igenom behovet av underhåll på sina inventarier samt, tar fram en långsiktig kostnadskalkyl för underhåll av bryggor, kajer, hamnområde och byggnader.

Kommunfullmäktige gav 2016-06-09 § 76 uppdrag till Kommunstyrelsen i uppdrag att utreda alternativ driftsform för hamnarna i Edshultshall, Henån, Hälleviksstrand och Stocken. Denna utredning har redovisats (dnr KS/2015:327) för Utskottet för samhällsutveckling som beslutade att återremittera ärendet för utveckling av ett kombinerat koncept för gästhamnar och ställplatser för husbilar, i kommunens samtliga hamnar där alternativa driftsformer vävs in.

Därefter har det inkommit intresseanmälan från privata näringsidkare att driva kommunal gästhamn i entreprenadform.

### **Bedömning**

Vid en eventuell drift av kommunens gästhamn(ar) i entreprenadform behöver denna tjänst upphandlas enligt LOU då det inledningsvis bör bedömas som en upphandling av tjänstekoncession. Detta förfarande gör det möjligt för alla typer av intressenter (näringsidkare, föreningar etc) att lämna anbud på driften där kommunen kommer att behöva ställa minimikrav på anbudssumman för att täcka fasta kostnader (exempelvis som kapitaltjänstkostnader, administrativa kostnader m.m.) I det fall politiskt beslut kommer under våren 2017, bedöms upphandling vara klar inför båtsäsongen 2018.

Det bör dessutom övervägas i vilken omfattning det uppdrag som har getts om ett kombinerat koncept för gästhamnar resp. ställplatser skall genomföras i det fall ett uppdrag om upphandling skall ske.

Ekonomiskt har gästhamnsverksamheten vid tidigare redovisningar visat sig ha bristfällig täckningsgrad i ett flertal hamnar, och i kommunal regi har det varit svårt att balansera kostnaderna för en kvalitativ servicenivå mot reella intäkter.

Förvaltningen gör bedömningen att, om marknaden så vill, att verksamheten skulle kunna bedrivas i entreprenadform som kan vara intressant att prova under en avtalsperiod. Upphandling bör avgränsas till kommunens fem mindre hamnar där anbud kan läggas på var och en eller samtliga tillsammans.

I upphandlingen skall framgå att denna omfattar en kombinerat koncept med drift av gästhamn och eventuell parkerings- eller ställplats för husbilar i respektive hamn/samhälle.

Erfarenhet från andra kommuner med liknande koncept har visat att i de fall där en upphandling av tjänstekoncession av gästhamn sker till annan aktör än ägaren så kommer underhållet att minimeras, oaktat hur väl det än är reglerat i avtal. Orust



## Utskottet för samhällsutveckling

kommuns hamnanläggningar har en ”underhållsskuld” vilken riskerar att accentueras vid en eventuell drift genom annan aktör på marknaden.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2017-01-05

### **Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att upphandla driften av kommunens gästhamnar i Henån, Stocken, Edshultshall, Hälleviksstrand och Ellös.

### **Beslutet skickas till**

Chef affärsdrivande verksamhet

Förvaltningsområdeschef SU

Ansvarig hamnar



Utskottet för samhällsutveckling

## Uppdrag att inrätta parkerings- och ställplatser för husbilar

Dnr KS/2016:534

### Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 2016-06-09 § 76 bland annat att ge kommunstyrelsen i uppdrag att utreda alternativ driftsform för hamnarna i Edshultshall, Henån, Hälleviksstrand och Stocken.

Förvaltningen presenterade, 2016-11-02 på utskottet för samhällsutveckling, en utredning som gjort för alternativa driftsformer för hamnarna i Edshultshall, Henån, Hälleviksstrand och Stocken. Utskottet för samhällsutveckling beslutade att:

”återremittera ärendet för utveckling av ett kombinerat koncept för gästhamnar och ställplatser för husbilar, i kommunens samtliga hamnar där alternativa driftsformer vävs in”

### Bedömning

Förvaltningen har undersökt de förutsättningar som finns för att etablera s.k. ställplatser för husbilar i anslutning till kommunens hamnar.

En parkeringsplats för personbil är ca 13 kvm jämfört med en ställplats för husbils ekipage som erfordrar en yta på cirka 50 kvm, 9 till 10 meter lång och 5 till 6 meter bred, vilket innebär att stora ytor krävs för att en ställplats ska kunna upprättas.

Förvaltningens bedömning är att det endast i Henån är möjligt att upprätta en ställplats i anslutning till hamnområdet men att bygglov erfordras då användningssättet ändras från parkering till camping.

I övriga orter med hamnmöjligheter i kommunen är förslaget att upprätta parkeringsplats för husbilar i närområdet i anslutning till hamnarna. Detta innebär att husbilsägare kan nyttja hamnarnas faciliteter men inte i direkt anslutning till parkeringsplatsen. Prissättningen bör dessutom avspegla servicenivån då inget annat än parkering erbjuds i priset. För att nyttja faciliteterna tillkommer en avgift som betalas vid varje tillfälle som faciliteterna nyttjas genom separat betalsystem.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2016-12-07

Kartbilaga Ellös, 2016-11-29

Kartbilaga Henån, 2016-11-29

Kartbilaga, Hälleviksstrand, 2016-11-29

Kartbilaga, Mollösund, 2016-11-29

Kartbilaga Svanesund, 2016-11-29

Kartbilaga Tuvesvik, 2016-11-29

Översikt parkeringar för husbilar





Utskottet för samhällsutveckling

**Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att ge förvaltningsområde samhällsutveckling i uppdrag att inrätta föreslagna parkerings- och ställplatser för husbilar enligt kartbilagor, för Ellös, Henån, Hälleviksstrand, Mollösund, Svanesund och Tuvesvik, daterade 2016-11-29.

**Beslutet skickas till**

Förvaltningsområdeschef

Chef Affärsdrivande verksamhet

Driftansvarig hamnar/parkeringar

Mark- och trafikingenjör



Utskottet för samhällsutveckling

## **Antagande av taxa för husbilsparkering**

Dnr KS/2016:1903

### **Bakgrund**

Genom åren har antalet besökande husbilturister i kommunen ökat och som följd finns ett behov av att etablera husbilsparkeringar. För att täcka de kostnader som är förenat med parkeringar inom kommunen föreslår förvaltningen att taxa för husbilsparkeringar skall beslutas.

En enklare omvärldsanalys har gjorts för att hitta en rimlig taxa, följande redovisas några exempel:

- Norrköping City, 139 kr/dygn, vatten ingår
- Marstrand – Koön, 70 kr/dygn
- Gotland – Tofta Strand, 130 kr/dygn
- Falkenbergs kommun, 10 kr/tim 9-18

Även taxan som finns antagen för parkering på Tuvesvik, Ellös, har beaktats i förvaltningens förslag på taxa.

Förvaltningens förslag är att taxan skall fastställas till 10 kr/timme och 120 kronor/dygn.

I ovan nämnt förslag på taxa ingår inte rätt att nyttja faciliteter i kommunens hamnar utan är endast för parkeringsplatsen. För att nyttja faciliteterna tillkommer en avgift som betalas vid varje enskilt tillfälle som faciliteterna nyttjas genom separat betalsystem.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2016-11-30

### **Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att fastställa taxa till 10 kr/timme och 120 kronor/dygn (inklusive moms), samt

att taxan ska gälla från och med 2017-03-01.



Utskottet för samhällsutveckling

**Beslutet skickas till**

Chef plan, mark och exploatering

Mark- och trafikingenjör

Ansvarig hamn och parkering

OKFS



Utskottet för samhällsutveckling

## **Antagande av taxa för boendeparkering**

Dnr KS/2016:1902

### **Bakgrund**

Frågan om möjligheten att införa boendeparkering på utvalda parkeringar i kommunen har uppkommit i samband med att förvaltningen arbetat med att ta fram fungerande parkeringsregler i Mollösund. Arbetet har resulterat i att förvaltningen tillsammans med Mollösunds vägförening kommit fram till att införa boendeparkering i kombination med avgiftsbelagda parkeringar. Taxa för parkering av personbil finns redan antagen av kommunfullmäktige men nu behövs en generell taxa, för hela Orust kommun, gällande boendeparkeringskort.

Förslagen på taxa baseras på jämförelser med andra kommuner. Dock kunde inte någon kommun som använder sig av 6 månaders kort hittas utan där har vi gjort en egen bedömning. Se exempel på kommuner nedan. Då problemen med parkeringsplatser normalt uppstår under sommarhalvåret när våra sommarboende flyttar ut till sina fritidsboenden har förvaltningen valt att lägga taxan för 1 månads kort och 6 månaders kort något högre än vad ett 12 månaders kort i snitt kostar/månad.

Månadskort:

- Uddevalla kommun, 335-450 kr
- Falkenbergs kommun, 310 kr
- Kungsbacka kommun, 200 kr

Årskort:

- Grundsunds (Lysekils kommun), 1875 kr
- Sotenäs kommun, 1500 kr
- Vänersborgs kommun, 1200 kr

Förvaltningens förslag är att införa tre olika nivåer av boendekort, 500 kr/månad, 1400 kr/6 månader och 1900 kr/12 månader.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2016-11-30.



Utskottet för samhällsutveckling

**Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att fastställa taxa för boendeparkering till 500 kr/månad, 1400 kr/6 månader och 1900 kr/12 månader (inklusive moms), samt

att taxan ska gälla från och med 2017-04-01.

**Beslutet skickas till**

Chef för plan, mark och exploatering

Mark- och trafikingenjör

Ansvarig hamn och parkering

OKFS



Utskottet för samhällsutveckling

**Statusrapport - Ombyggnation kommunhuset**

Dnr KS/2016:1526



Utskottet för samhällsutveckling

**Slutrapport-Plan för utbyte av fossila uppvärmningssystem till förnybar energi**  
Dnr KS/2017:80

**Historik**

I uppdragsdokument för 2016-2018 och detaljbudget för 2016 (KS 2015-11-25) har fastställts ett riktat uppdrag:

-att ta fram en plan för utbyte av fossila uppvärmningssystem till förnybar energi.

Syfte

Slutrapport av kommunfullmäktiges riktade uppdrag.

**Bakgrund**

I kommunens energi- och klimatarbete finns en politisk viljeinriktning att kommunens fastigheter på sikt ska bli oljeberoende.

**Bedömning**

Framtagen plan löper över åren 2017-2019 och kräver för genomförande att erforderliga medel beviljas i investeringsbudgeten. Den sammanlagda oljeförbrukningen för aktuella objekt i planen är ca 150 m<sup>3</sup>/år. Det motsvarar 306 ton CO<sub>2</sub>/år i utsläpp.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2017-01-12

Plan för utbyte av fossila uppvärmningssystem till förnybar energi 2017-01-11

**Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att notera till protokollet att kommunfullmäktiges riktade uppdrag om att ta fram en plan för utbyte av fossila uppvärmningssystem till förnybar energi är genomfört.

**Beslutet skickas till**

Fastighet



Utskottet för samhällsutveckling

**Pågående byggprojekt**

Dnr KS/2017:146





Utskottet för samhällsutveckling

**Information om ombyggnationen av köket i Strandgården**

Dnr KS/2017:146



Utskottet för samhällsutveckling

## **Medborgarförslag om djurskyddskrav i den offentliga upphandlingen**

Dnr KS/2015:341

### **Historik**

Förslagsställaren föreslår i medborgarförslag daterad 27 februari 2015, kommunfullmäktige besluta att Orust kommun bör ställa krav på att de mejeriprodukter som köps in till kommunen ska komma från kor som hålls enligt den svenska djurskyddslagens standard och ha tillgång till utevistelse.

Vidare uttrycks i medborgarförslaget att det behövs tydliga direktiv för att vid upphandling välja livsmedel med så höga djurskyddsstandarder som möjligt och att till exempel välja ekologiska råvaror och minska andelen importerade mejeriprodukter.

### **Bedömning**

Det finns ett politiskt mål i kommunen att köpa in ekologiska livsmedel. Mejeri är en vald produktgrupp som köps ekologiskt. Mejeriprodukterna är KRAV-ekologiska, vilket bland annat innebär att svensk djurskyddsstandard följs. Att låta djuren vara utomhus är en viktig del i ekologisk djurhållning. Utevistelsen ska innebära ett gott djurskydd och djuren ska erbjudas bra bete som foder och sysselsättning. De mejeriprodukter kommunen köper in är svenska.

Genom det politiska målet att köpa in och öka andelen ekologiska inköp till kommunen utökas vårt sortiment av ekologiska produkter successivt. I vår senaste livsmedelsupphandling avseende nötkött valde vi att ställa högre krav än vad svensk djurskyddsstandard kräver, alltså KRAV-märkning och även krav på trippel karens för antibiotikaanvändning.

Sammanfattningsvis så menar förvaltningskontoret att Orust kommun i sina inköp till fullo följer ekologiska krav för mejeriprodukter och i andra inköpssammanhang av livsmedel ligger mycket väl framme i kommunsverige. Årets nationella jämförelse visar att snittet på "andel inköp av ekologiska livsmedel" ligger på 26 %. Orust toppar i år sin tidigare notering och tillhör landets topp med 37 %.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2016-11-28

### **Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att härmed anse medborgarförslaget besvarat.



Utskottet för samhällsutveckling

**Information om remissyttrande över utkast till VA-plan, Orust kommun**

Dnr KS/2012:1404



Utskottet för samhällsutveckling

## **Antagande av regler och avgifter vid uthyrning av Orust kommuns lokaler och anläggningar**

Dnr KS/2017:67

### **Bakgrund**

I samband med antagande av nya avgifter för hyra av idrottslokaler (KS/2016:1564) och föreningsstöd (KS/2016:1219) behöver regler och avgifter vid uthyrning av kommunens lokaler och anläggningar anpassas till de antagna taxorna och föreningsstöden.

### **Syfte**

Reglernas övergripande syfte är att främja orustbornas möjligheter till ett aktivt föreningsliv och att fördela tider och möjligheter att utöva verksamhet i kommunens lokaler.

Dokumentet reglerar avgifter för hyra av kommunens lokaler, avgiftsbefrielse, debiterings-information, regler för förening med ett kommunalt avtal för hyra av lokal eller anläggning, ordningsregler samt riktlinjer vid fördelning av tider i kommunens idrottslokaler.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-01-09

Regler och avgifter vid uthyrning av Orust kommuns lokaler och anläggningar, 2017-01-09

Avgifter för hyra av sporthallar/idrottslokaler 2017

### **Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att anta Regler och avgifter för uthyrning av Orust kommuns lokaler och anläggningar, 2017-01-09.

### **Beslutet skickas till**

Enhetschef Fritid

Föreningskonsulent, OKFS



Utskottet för samhällsutveckling

## **Antagande av detaljplan för del av fastigheten Tofta 2:1**

Dnr KS/2013:2110

### **Bakgrund**

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2016-11-29 § 155 att godkänna detaljplan för del av Tofta 2:1 för granskning. Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för en användningsändring från camping till fritidsbebyggelse. Området har under lång tid använts för fritidsbostäder och inte camping i den meningen att vistelsen sker under någon enstaka vecka.

Under granskningen inkom 11 yttranden vilka redovisas samt besvaras i granskningsutlåtandet.

Inkomna synpunkter har föranlett några justeringar av planhandlingarna vilka i huvudsak omfattar att naturmarken inom planområdet inte bedöms behöva ingå i en gemensamhetsanläggning som föreslaget i granskningshandlingen utan att nuvarande upplåtelsen genom arrende bedöms som tillfredsställande. Uppgifterna om att naturmark ska inkluderas i GA:2 har därför strukits i planbeskrivningen. Plankartan påverkas inte. Omfattningen av allmänplatsmark med användningen lokalgata har justerats till att endast innefatta vägen och ej de mindre parkeringsytor som finns i anslutning till campingens reception. Utöver detta har den fastighetskonsekvenskarta som ingår i planbeskrivningen förtydligats samt att några övriga mindre justeringar har gjorts av planhandlingarna utifrån Lantmäteriets synpunkter.

Inkommen synpunkt om att tillfartsvägen till området önskas upplåtas med servitut och ej som föreslaget genom bildande av gemensamhetsanläggning har inte beaktas då servitut inte är en möjlig lösning, däremot föreslås att rättigheten att nyttja vägen löses genom avtal eller lantmäteriförrättning vilket ger en mer flexibel lösning. Planhandlingarna har justerats därefter.

Planprocessen bedrivits med enkelt förfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap § 7 (PBL innan 1 jan 2015).

Avsikten med planläggningen är ge den nuvarande användningen planstöd samt att delvis skärpa bestämmelserna kring respektive hus.

### **Bedömning**

Inkomna yttranden under granskningen föranleder endast mindre justeringar av detaljplanen. Detaljplanen föreslås därmed godkännas för antagande.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-01-12

Antagandehandling - Plankarta för del av Tofta 2:1, 2017-01-12

Antagandehandling - Planbeskrivning för del av Tofta 2:1, 2017-01-12

Antagandehandling - Granskningsutlåtande för del av Tofta 2:1, 2017-01-12



Utskottet för samhällsutveckling

**Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att anta detaljplan för del av fastigheten Tofta 2:1 upprättad 2016-06-08 reviderad 2016-11-29 och justerad 2017-01-12 enligt plan- och bygglagen (2010:900, i dess lydelse innan 1 januari 2015) 5 kap 27 §.

**Beslutet skickas till**

Plan-, mark- och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

**Antagande av detaljplan för del av fastigheten Karingön 1:1,  
Sjöräddningssällskapet**

Dnr KS/2015:1627

**Bakgrund**

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2016-11-02 § 145 att godkänna detaljplan för del av fastigheten Karingön 1:1 för granskning. Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för att tillskapa byggrätt för stationsbyggnad samt bod för Sjöräddningssällskapet för att möjliggöra den funktion som Sjöräddningssällskapet har för sjösäkerheten.

Planhandlingarna har varit föremål för granskning under tiden 14 november till 28 november 2016. Under granskningen inkom 8 yttranden vilka redovisas samt besvaras i granskningsutlåtandet. Inkomna synpunkter har föranlett några justeringar vilka i huvudsak innefattar att en bestämmelse om upphävande av strandskydd inom planområdet har införts, vilket även beskrivs i planbeskrivningen. Området omfattas inte av strandskydd idag men då detaljplanen ersätts med en ny inträder strandskydd och kommunen upphäver därför strandskyddet i enlighet med 4 kap 17 § Plan- och bygglagen. Planbeskrivningen har i övrigt förtydligats avseende genomförandefrågor och ett u-område har införts för markförlagd ledning. Inkomna synpunkter har i huvudsak beaktats.

**Syfte**

Syftet är att möjliggöra för Sjöräddningssällskapet att uppföra en ny stationsbyggnad samt bod då de byggnader som Sjöräddningssällskapet innehar på platsen idag inte uppfyller verksamhetens behov av lokaler. De önskade åtgärderna förutsätter att gällande detaljplan för området ersätts.

**Bedömning**

Inkomna yttranden under granskningen föranleder endast mindre justeringar av detaljplanen. Detaljplanen föreslås därmed godkännas för antagande.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-01-12

Antagandehandling - Plankarta för del av Karingön 1:1, 2017-01-12

Antagandehandling - Planbeskrivning för del av Karingön 1:1, 2017-01-12

Antagandehandling - Granskningsutlåtande för del av Karingön 1:1, 2017-01-12



Utskottet för samhällsutveckling

**Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplan för del av Käringön 1:1 Sjärräddningssällskapet, upprättad 2016-08-16 reviderad 2016-10-17 och justerad 2017-01-12, enligt plan- och bygglagen 5 kap 27 §.

**Beslutet skickas till**

Plan-, mark- och exploatering





Utskottet för samhällsutveckling

## **Godkännande av exploateringsavtal Sjöräddningssällskapet, Karingön 1:1**

Dnr KS/2016:2027

### **Bakgrund**

Sjöräddningssällskapet (SSRS) Karingön bedriver sjöräddning, sjöambulanstransporter, utprovning av räddningsmateriel och utbildning av sjöräddare. Verksamheten anser sig vara väl försörjd med båtar och utrustning men den landbaserade resursen motsvarar inte behovet av lokaler då den endast består av två mindre sjöbodar. SSRS vill uppföra en ny stationsbyggnad samt bod som uppfyller verksamhetens behov av lokaler. Detta förutsätter att gällande detaljplan för aktuellt område ändras.

En ny detaljplan har tagits fram för att utöka byggrätten för SSRS med en större byggnad som inrymmer verksamheten samt omklädningsutrymmen. Det ska även gå att hålla kurser som ryms inom sjöräddningens verksamhet.

För att behålla tillgängligheten för allmänheten i och med uppförande av de nya byggnaderna ska en trappa uppföras mellan den nya boden och hotellet.

Ett nytt arrendeavtal ska upprättas för stationsbyggnad, brygga och bod.

### **Bedömning**

Förvaltningen gör bedömningen att det är lämpligt att upprätta ett exploateringsavtal för att genomföra detaljplanen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2017-01-09

Exploateringsavtal, daterat 2017-01-09

### **Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna upprättat exploateringsavtal med Sjöräddningssällskapet Karingön

### **Beslutsexpediering**

Sjöräddningssällskapet Karingön

Plan, mark och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

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



Utskottet för samhällsutveckling

## **Yttrande över Revisionsrapport - Granskning av Orust kommuns rutiner vid försäljning av kommunala fastigheter och tomter**

Dnr KS/2016:1220

### **Historik**

Revisionen har granskat Orust kommuns rutiner vid försäljning av kommunala fastigheter och tomter. Granskningen har omfattat beslut som bereds/handläggs av utskottet för Samhällsutveckling, Miljö- och byggnadsnämnden samt kommunstyrelsen (näringsliv).

I en sammanfattande bedömning konstateras att kommunen har ett flertal övergripande styrdokument för arbete med fastighets- och tomtförsäljningar men att ”kommunen bör även ta fram en förtydligande policy avseende köp och försäljning av fastigheter/tomter”.

Konklusionen av granskningsrapporten summeras i tre förbättringsområden/rekommendationer.

### **Bedömning**

Försäljning av fastigheter och försäljning av tomter regleras av helt olika lagstiftningar. Förvaltningskontoret har i rapporten ibland svårt att tolka när det ena eller det andra avses, då granskningen inte utgått från revisionskriterier för specifika objekt. För att undvika missuppfattningar har vi valt att inleda vårt svar med en tolkning samt berörd lagstiftning.

Revisorerna har identifierat tre förbättringsområden/rekommendationer:

1. För att säkerställa att beslut om fastighetsförsäljningar görs på ett enhetligt sätt samt att beslut tas på sakliga grunder är det angeläget att kommunstyrelse, samhällsutskott och byggnadsnämnden upprättar rutiner för hur avsteg från fullmäktiges beslut om försäljningsprioritering ska hanteras, exempelvis genom att motivera och dokumentera vad som ligger till grund för avsteget.
2. För att säkerställa transparens i den process som pågår innan försäljningsarbete påbörjas är det angeläget att fullmäktige/kommunstyrelse och byggnadsnämnden tydliggör vad som ligger till grund för de prioriteringar och omprioriteringar som görs avseende fastighetsärendena.

Svar: Förvaltningskontoret tolkar rekommendationerna 1 och 2 som att den avser fastigheter. Försäljning av fast egendom regleras lagmässigt i Jordabalken (1970:994).

Kommunfullmäktige har idag inget styrdokument avseende ”försäljningsprioritering”. I rapportens löptext anges på annat ställe (kap 2.6) ”vidare saknas det rutiner för hur de beslut som inte följer förvaltningens förslag ska hanteras”.

Förvaltningen uppfattar detta som att det som efterfrågas är dokumenterade bedömningsgrunder/riktlinjer för försäljningar och att besluten sedan tas och motiveras utifrån kriterier som dessa föreskriver. Vår bedömning är att det som



## Utskottet för samhällsutveckling

revisionen efterfrågar kommer att tillfredsställas genom arbetet med den pågående Fastighetsstrategin.

Åtgärd: Ett arbete pågår med framtagande av en Fastighetsstrategi. Denna kommer att bli att reglera strategier för

- fastighetsinnehav för egen verksamhet,
- fastighetsinnehav för stöd till särverksamheter,
- fastighetsinnehav av kulturella skäl samt
- vad som gäller för inhyrda lokaler

Vidare innefattas i strategin bedömningsgrunder för ägande och för försäljning. Liksom övriga övergripande styrdokument kommer rutiner för uppföljning att ingå. Fastighetsstrategin bedöms vara klar för antagande under kvartal 1 2017.

3. För att säkerställa att försäljningsarbete påbörjas inom den tid som anges i fullmäktige bör samhällsutskott och byggnadsnämnden ta fram rutiner för uppföljning av beslutade ärenden.

Svar: Förvaltningskontoret tolkar rekommendation 3 som att den avser tomtförsäljning utifrån av kommunfullmäktige beslutade exploateringar. Som det redogörs för i rapporten, så avsågs ett arbete med markanvisningar påbörjas efter sommaren 2016, då de två vakanserna var tillsatta på plan, mark- och exploateringsenheten.

Markanvisning behandlas i lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar.

Åtgärd: Arbetet pågår med framtagande av Riktlinjer för markanvisningar. Med markanvisning avses en överenskommelse mellan kommunen och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om exploatering av ett markområde som ägs av kommunen. Syftet med kommunens riktlinjer för markanvisning är att ge en likabehandling av byggherrar/exploatörer och att resultatet av markanvisningen, det som byggs på platsen, leder till att intentionerna i kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram genomförs. Dessa riktlinjer för markanvisning innehåller kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelser eller upplåtelser av markområden för bebyggande, handläggningsrutiner och grundläggande villkor för markanvisningar samt principer för markprissättning.

Riktlinjerna för markanvisningar bedöms vara klara för antagande kvartal 1, 2017.

Sammanfattningsvis är förvaltningskontorets bedömning att, med avgränsningen till de tre punkter som revisionen ser som förbättringspotential, kommande Fastighetsstrategi samt Riktlinjer för Markanvisningar i stort bör motsvara de förtydligande rutiner som revisorerna efterfrågar.

### **Beslutsunderlag**

Kommunförvaltningens tjänsteskrivelse 2017-01-03

Revisorernas rapport 2016-07-07



Utskottet för samhällsutveckling

**Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar

att anta förvaltningskontorets yttrande med två åtgärds punkter som sitt eget, samt

att uppdra åt utskottet för samhällsutveckling att följa upp och återrapportera åtgärds punkterna i delårsrapport 2017.

**Beslutet skickas till**

Utskottet för samhällsutveckling

Revisionen



Utskottet för samhällsutveckling

**Informationsfrågor**  
Dnr KS/2017:148