



Kommunfullmäktige

2016-08-31

Plats och tid SammanträdePlats Kulturhuset kajutan, Henån 2016-08-31
18:00-20:40

Beslutande
Övriga deltagande Se sidan 2

Utses att justera Kristina Svensson (MP) Ulf Sjölander (L)

Justeringens
plats och tid Kommunstyrelseförvaltningen, Medborgarservice Torsdag den 8
september kl 16:00

Sekreterare Paragraf 81-100
Ulrika Swedenborg

Ordförande
Bengt Torstensson

Justerare
Kristina Svensson (MP) Ulf Sjölander (L)

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum 2016-08-31

Datum för anslags uppsättande 2016-09-09 Datum för anslags nedtagande 2016-10-03

Förvaringsplats
För protokollet.....
Ulrika Swedenborg



Kommunfullmäktige

2016-08-31

§ 81

Parentationer

Kommunfullmäktiges ordförande håller en presentation över de nyligen avlidna kommunala förtroendemännen Orvar Martinsson och Erik Gustavsson. Orvar Martinsson var ledamot av kommunfullmäktige och Erik Gustavsson var under en lång period ledamot av kommunfullmäktige och även dess ordförande en tid.



Kommunfullmäktige

2016-08-31

KS/2016:1419

§ 82

Information från Framtidsgruppen

Framtidsgruppens presidium, Els-Mari Ragnar och Irma Sjölander biträdd av ledamoten Kia Nordqvist informerar om beredningens arbete.

Informationen läggs till handlingarna.



Kommunfullmäktige

2016-08-31

§ 83

Information från Revisionen

Ordförande för revisionen informerar om revisionens pågående arbete och hur det ligger i förhållande till revisionsplanen.

Informationen läggs till handlingarna.



Kommunfullmäktige

2016-08-31

KS/2014:219

§ 84

Förhyrning av vård och omsorgslokaler

Kommunstyrelsen beslutade 2014-03-28 (§96) att godkänna Strategisk lokalförsörjningsplan 2014–2021 för Förvaltningsområde omsorg och att med hänvisning till planen ge Förvaltningsområde samhällsutveckling i uppdrag att inrätta en part-sammansatt grupp i syfte att utreda boende för äldre- och funktionshindrade och att gruppen lämnar förslag på olika alternativ på boenden samt att kostnadsberäkna dessa.

Utskottet för omsorg har 2016-02-12 (§20) reviderat planen i ett dokument benämnt Lokalbehovsanalys för åren 2015-2025 och där definierat behovet av platser och lokaler inom äldre-och funktionshinderomsorg. Analysen sammanfattas med att det under perioden 2015-2025 bör finnas en beredskap för en Ökning av totalt 53 platser.

Under det gångna året har en nulägesinventering genomförts av befintliga verksamhetslokaler och dess standard liksom lokaler/alternativ som kan tänkas vara möjliga som framtida verksamhetslokaler.

Ängsviken, äldre- och korttidsboende, har ett omfattande renoveringsbehov och uppfyller inte kraven på fullvärdig bostadsstandard.

Ågårdens demensboende uppfyller inte kraven på fullvärdig bostadsstandard.

Ringserödsvägen, gruppbostad LSS är dels inte lämpligt på grund av dess geografiska placering och dels avseende brister i såväl utomhusmiljö- som inomhusmiljö.

Herrgården, gruppbostad LSS har behov av ombyggnation för att få den standard som benämns ” fullvärdig lägenhet ”.

Olika alternativa lösningar har analyserats:

Ombyggnad av Myckleby skola till vård- och omsorgsboende. En ombyggnad har bedömts som alltför omfattande och kostnadskrävande. Tillika krävs en till-byggnad för att erhålla tillräckligt antal platser.

Omsorgens bedömning är att en geografisk placering inte är optimal. Förkastas.

Nybyggnation. Nybyggnadskostnaden för verksamhetslokal ligger generellt på cirka 25 000 kr/m². I gällande flerårsplan 2016-2018 finns ingen nyinvestering gällande vård- och omsorgsplatser upptagna. Förkastas.

Förhyrning av LSS-boende. Omsorgen utreder lokalisering i Svanesund. Behandlas i särskild ordning.

Förhyrning av externa lokaler. Samlokalisering med vårdcentral och folktandvård i Henån. Mot bakgrund av ett politiskt uppdrag i flerårsplan 2015-2017 om försäljning av vissa verksamhetslokaler för återförhyrning, så finns en politiskt intention att kommunen inte bör eller behöver äga samtliga fastigheter. Föreslaget alternativ.



Kommunfullmäktige

2016-08-31

Omsorgen ser, utifrån ett driftsperspektiv, att de mest kostnadseffektiva är en sammanhållen större enhet om minst 30 platser. Vårdfastigheter i Henån AB erbjuder för förhyrning ca 2 200 m² vilket motsvarar önskemålen. Lokalisering (Henån 1:411) ger fördelar såsom vårdcentral, folktandvård och apotek under samma tak. Närhet till Kaprifolgården bedöms ge vissa samordningsfördelar.

Ovan lösning innebär att Ågården kan avvecklas och eventuellt förberedas för framtida verksamhetsbehov.

Hyreskostnaden blir ca 4,4 mkr/År eller ca 2 025 kr/m². Vid jämförelse kan sägas att motsvarande hyreskostnad, beroende på tillpassning och hyresvillkor, har visat sig ligga i ett spann om 1 800 kr/ m² – 2 300 kr/ m².

Beslutsunderlag

Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2016-05-27

Hyreskontrakt 2016-06-01

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2016-06-15, § 90

Kommunstyrelsen 2016-06-29 § 132

Bertil Olsson (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag

Kommunfullmäktige beslutar

att förhyra lokaler för vård- och omsorgsplatser (Henån 1:411) med tillhörande gemensamhets- personalutrymmen för en kontraktstid om 20 år av Vårdfastigheter i Henån AB med beräknat tillträde våren 2018.

Beslutet lämnas till:
Samhällsutveckling
Omsorg



KS/2015:1817

§ 85

Prövning av begäran om planbesked för fastigheten Kungsviken 1:25

Ansökan inkommen 2015-10-14 syftar till att möjliggöra 21 hamnmagasin med möjlighet till boende, ett gemensamhetsutrymme för intilliggande hamn samt några mindre bodar och parkeringsytor i Kungsviken.

Sökande har nyligen köpt fastigheten Kungsviken 1:25 och har enligt beslut i kommunfullmäktige 2015-12-10 § 173 Övertagit det exploateringsavtal som togs fram i samband med gällande detaljplan. Sökande önskar nu att utveckla hamnområdet med totalt ca 60 båtplatser, gemensamhetsutrymme, hamnmagasin, mindre bodar samt parkeringsytor. Hamnmagasinen avses innehålla möjlighet till boende och omfattar ca 46kvm fördelat på två våningsplan bortsett från magasinet närmast bryggan som enligt ansökan är något större. Hamnmagasinen är tänkta att avstyckas som egna fastigheter som även ska rymma ytor för vinterförvaring av båt samt parkeringsplats. De mindre bodarna avses upplåtas genom servitut och uppförs i en sammanhängande länga tillsammans med gemensamhetsutrymmet längst i norr. Hamnmagasinen avses anslutas till kommunalt vatten och avlopp. I den södra delen av fastigheten planeras ca 24 parkeringsplatser för hamnens behov vilket sökande bedömer som tillräckligt då många av båtplatserna kommer att utnyttjas av boende i Kungsviken. Genom området planeras en gång och cykelväg.

Miljö- och byggnadsnämnden beviljade 2016-03-30 § 318 bygglov för en ny brygga om drygt 60 båtplatser för att ersätta en äldre brygga i dåligt skick inom fastigheten. Gällande detaljplan antagen 2014-06-12 reglerar området som hamnområde och medger en maximal byggnadsarea på ca 700 kvm för hela fastigheten fördelat på fyra minde byggrätter, bodar samt en större på ca 560kvm båthall. Maximal byggnadshöjd för de mindre byggrätterna är 3,5 respektive 3,0 meter medan den större byggrätten har en maximal taknockshöjd på +7,5 meter Över kartans nollplan. Fasaden ska vara rödfärgad träpanel och taket av rött lertegel. Området genomkorsas av ett u-område där marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar samt är reglerad med x, marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Inom vattenområdet medges utökning av befintlig brygga.

Gällande detaljplan anger att marken maximalt får belastas med 20kPA vilket medger att marken får höjas med maximalt 60 cm för att tåla belastning av trafik, upplag och byggnader. Höjning av marknivån utöver detta kräver kompletterande geotekniska utredningar som visar att detta kan ske utan att markens totalstabilitet blir otillfredsställande. Byggnader inom området ska antingen kompensationsgrundläggas eller pålas till fast botten. Detaljplanen anger även att alla byggnadsdelar under +3,0 meter Över kartans nollplan (RH 00) avseende magasin och sjöbodas ska utföras i fuktålig konstruktion samt att färdig golvnivå ska ligga på lägst + 2,0 meter. Gällande detaljplan är i höjdsystemet RH 00 vilket innebär en differens på +0,26 meter till nuvarande höjdsystem RH 2000.

De huvudsakliga frågorna som föranleder ansökan om planbesked, där då ansökan avviker ifrån gällande detaljplan, är att boende avses möjliggöras inom hamnmagasinen samt att dessa hamnar på en låg nivå i förhållande till stigande



Kommunfullmäktige

2016-08-31

havsnivåer och Översvämningsrisker. Ansökan avviker även ifrån gällande detaljplan avseende byggnadsarea och placering av byggnader

Hamnplanen ligger lågt, där bebyggelsen planeras mellan ca + 1,1 – 1,3 meter Över kartans nollplan (RH 2000). Enligt ansökan avses en höjning av marken till lägst +2,1 meter (RH 2000) med i huvudsak lätt fyllnadsmaterial för att minimera risken för sättningar. Golvnivån för hamnmagasinen planeras till + 2,25 meter och där de lägre delarna av byggnaden kommer att utföras i fukttålig konstruktion. Höjningen av marken Överskrider regleringen i gällande detaljplan och behovet av kompletterande geotekniska utredningar för att klargöra möjligheten för höjning av mark förutsätts genomföras i ett eventuellt planarbete.

Högsta högvattennivå för Kungsviken uppskattas ligga kring + 1,45 (RH 2000) meter vilket betyder att vid en havshöjning på 0,65 meter riskeras området av översvämmas och vid 0,8 meter även hamnmagasinen. Dessa nivåer uppskattas nås om ca 80 respektive 90 År enligt den sammanställning av kunskapsläget som har gjorts i samband med översvämningsutredningen för Henån, se bilaga. Byggnaderna kan alltså enligt beräkningarna fungera uppåt 90 År och eventuellt något längre men då riskeras de att översvämmas vid extrema väderförhållanden. PÅ sikt och utifrån försiktighetsprincipen kommer det alltså behöva genomföras åtgärder som till exempel att flytta byggnaderna eller kanske att möjliggöra en omvandling till ett flytande fritidsboende. Delårsboende bör enligt handboken Stigande vatten inte placeras på nivåer som understiger + 2,2 (Smögen) till 2,4 meter (Stenungsund). Inledande diskussioner har förts med länsstyrelsen som uttrycker att då inga samhällsviktiga funktioner berörs kan frågan prövas i ett detaljplanearbete men då med stor medvetenhet om att det kommer att krävas åtgärder framöver och att det måste råda stor tydlighet om förutsättningarna samt att ansvarsfrågan lyfts fram. Området innehåller potentiell förorenad mark. Tidigare användning av ytan som båtuppställningsplats samt då det bedrivits varvsverksamhet inom angränsande fastigheter föranleder enligt kommunens miljöavdelning behovet av provtagningar inom området för att säkerställa dess lämplighet för ansökt användning samt behovet av en eventuell sanering. Detta förutsätts göras som ett första steg i en eventuell planprocess. Miljöavdelningen påpekar även behovet av en avfallsstation samt sugtömningsstation för anlöpande båtar samt båtplatsinnehavare i anslutning till hamnen. Båtupptag och båtvätt skall ske vid en för ändamålet anpassad reningsanläggning.

Området omfattas av riksintresse enligt miljöbalken 4 kap 4 § högexploaterad kust. Riksintresset bedöms inte påverkas av exploateringen då området befinner sig inom Kungsvikens samhällsområde.

Ansökan bedöms förenlig med kommunens Översiktsplan 2009 samt gällande detaljplan då det huvudsakliga syftet är hamn men med tillägget att möjliggöra för fritidsboende. VA-kapaciteten bedöms som tillräcklig för den föreslagna bebyggelsen.

En utveckling av hamnen bedöms som positiv för Kungsvikens samhälle och bidra till ett levande hamnområde. Möjligheten att kunna använda ytorna enligt ansökan, även om det kommer att krävas åtgärder med tanke på stigande havsnivåer, bedöms kunna tillföra en typ av fritidsboende som det råder efterfrågan på. Den föreslagna etableringen förläggs på en redan ianspråktagen plats i direkt anslutning till befintlig infrastruktur, någon orörd natur påverkas inte.

Vid användningen av området för fritidsboende är det än mer angeläget att allmänhetens tillgång till området säkras och att en fri passage närmast vattenområdet



Kommunfullmäktige

2016-08-31

bevaras. Hamnkaraktern som avses enligt gällande detaljplan bör bibehållas men området kan med fördel ges en friare utformning och där stor fokus bör ligga på estetiska kvaliteter. Förutsättningarna för etableringen behöver utredas vidare i ett planarbete.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2016-05-23

Utdrag ur rapporten Framtida havsnivåer – en sammanfattning av kunskapsläget (koncept), ifrån översvämningsutredning för Henån 2016-04-07

Ansökan om planbesked för Kungsviken 1:25, 2015-10-14

Utskottet för samhällsutveckling 2016-06-08, § 82

Kommunstyrelsen 2016-06-29 § 133

Kommunfullmäktige beslutar

att i en detaljplan pröva förutsättningarna för att tillskapa byggrätt för hamnmagasin med fritidsboende, gemensamhetsutrymme, parkeringsytor samt bodar inom fastigheten Kungsviken 1:25, och
att som skäl ange att planarbetet är förenligt med intentionerna i översiktsplan 2009 samt berörda riksintressen, samt
att detaljplanen avses kunna antas under 4:e kvartalet 2018

Beslutet lämnas till:
Samhällsutveckling



KS/2013:1857

§ 86

Avsiktsförklaring avseende markanvisning för del av Lavön 2:20

Västsvenska Skaldjur AB har sedan 2013 varit i kontakt med tjänsteman på Orust kommun för att undersöka möjligheter att kunna köpa mark och utöka sin verksamhet. Företaget har nu skickat in ”Ansökan om köp av markområde, Tuvesvik”, KS/2013:1857. Exploatören är i stort behov av mark i direkt anslutning till havet för att kunna expandera sin verksamhet. Västsvenska Skaldjur AB har även sökt planbesked för att utöka befintlig byggrätt på norra delen av fastigheten Lavön 2:20.

Västsvenska skaldjur AB är ett företag som har sin bas i Ellös. Företaget förädlar egeninfångade och inköpta skaldjur från lokala fiskare. Målet med satsningen i Tuvesvik är att kunna expandera företaget och att ge lokala yrkesfiskare en möjlighet till en jämn inkomst året runt. Företaget sysselsätter idag ca 3-4 personer under säsong. Efter en etablering på Tuvesvik räknar man med att sysselsätta 6-8 personer Året runt.

Området som Västsvenska Skaldjur AB vill köpa är beläget på norra delen av fastigheten Lavön 2:20. Värdering på byggrätten kommer tas fram.

Platsen bedöms mest lämplig att användas som baspunkt för fiskeriverksamhet, inte minst med tanke på den befintliga kajen för större båtar direkt norr om byggrätten, möjlighet till angöring av lastbil samt inga intressekonflikter med övriga verksamheter i närområdet.

I kommunens inriktningsbeslut för fortsatt utveckling av Tuvesvik (KS/2016:133 § 16) ställer man sig positiv till markanvisning och att pröva ändring av detaljplanen i norra delen av Lavön 2:20. Mark- och exploatering har därför tagit fram en avsiktsförklaring för markanvisningsområdet, daterad 2016-02-19. Genom att teckna en avsiktsförklaring ger kommunen Västsvenska skaldjur AB ensamrätt att undersöka möjligheten till att exploatera markområdet för sin verksamhet och ta fram ny detaljplan med inriktning mot industri/fiskeriverksamhet. Nuvarande detaljplans ändamål med inriktning handel, utbildning, hantverk och kontor, bedöms som mindre lämplig på grund av närheten till avfallskajen och tillhörande luktstörningar. En inriktning mot industri/fiskeriverksamhet är därmed mer lämplig utifrån platsens förutsättningar. Sammanfattningsvis är målet med en ny detaljplan är att ändra ändamål till industri/fiskeriverksamhet, öka befintlig byggrätt och ändra allmän plats till kvartersmark. Kvartersmarken krävs för att möjliggöra ett arrende på marken så att verksamheten kan bedrivas ändamålsenligt.

Avsiktsförklaringen föreslås tidsbegränsas till 2017-12-31 med en möjlighet till förlängning om försening inte beror på Exploatören (Västsvenska skaldjur AB). I avsiktsförklaringen regleras bl. a. ansvar för kostnader för detaljplanarbetet och vilket område Exploatören får möjlighet att köpa. Det anges att arrendeavtal ska tecknas för Exploatörens verksamhet på den blivande kvartersmarken intill den byggrätt som Exploatören ska köpa. I arrendeavtalet och detaljplanen ska allmänhetens tillträde till området säkerställas. Del av befintlig brygga norr om markanvisningsområdet ska hyras ut till Exploatören.



Kommunfullmäktige

2016-08-31

Innan tiden för avsiktsförklaringen har löpt ut ska ett markanvisningsavtal tecknas. Överlåtelsen av marken för byggrätten sker i markanvisningsavtalet. Markanvisningsavtalet reglerar ansvar för kostnader och utförande i plangenomförande frågor samt fastighetsrättsliga åtgärder och där tillhörande kostnader inom markanvisningsområdet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2016-05-30

Ansökan om köp av markområde, Tuvesvik, daterad 2015-11-06

Ansökan om planbesked, Rompen Tuvesvik, daterad 2015-12-10

Avsiktsförklaring avseende markanvisning för del av Lavön 2:20, Orust kommun, 2016-02-19

Utskottet för samhällsutveckling 2016-06-08, § 83

Kommunstyrelsen 2016-06-29 §134

Inga Göransson (C), Christer Hellekant (MP) och Veronica Almroth (L) föreslår bifall till kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna avsiktsförklaring, daterad 2016-02-19, avseende markanvisning för del av Lavön 2:20, samt

att i en detaljplan pröva förutsättningarna för att ändra ändamål till industri med inriktning på fiskeriverksamhet, Öka befintlig byggrätt och ändra allmän plats till kvartersmark. Planprocessen ska bedrivas med begränsat standard planförfarande enligt PBL (2010:900).

Beslutet lämnas till:
Samhällsutveckling



Kommunfullmäktige

2016-08-31

KS/2012:2102

§ 87

Antagande av vindbruksplan

Kommunfullmäktige beslutade 2012-09-27 § 153 att upprätta en vindbruksplan.

Planförslaget var ute på samråd under tiden 26 mars till 30 maj 2014.

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2015-10-07 § 110 att godkänna förslag till vindbruksplan med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning för utställning.

Utställningen pågick under tiden 10 november 2015 till 11 januari 2016. Ett utställningsmöte hölls i Tegneby församlingshem den 23 november 2015.

Planuppdraget har tilldelats prioritet 1 i planavdelningens uppdragssammanställning. Prioriteringen styr fördelning av resurser mellan olika planuppdrag. Prioriteringen graderas på en tregradig skala där 1 innebär högsta prioritet.

Vindbruksplanen föreslår ett område, Hårleby väster, för utbyggnad av vindkraftsanläggningar. Inom området föreslås en grupp av max sex vindkraftverk, inklusive de tre befintliga verken, med maximal totalhöjd 150 meter. Med en genomsnittlig effekt per verk av 2 MW skulle dessa sex verk kunna producera ca 37 GWh per År, vilket utgör cirka 21 % av den totala elanvändningen i kommunen (statistik från År 2011).

Vindbruksplanen redovisar också områden där inga vindkraftverk ska tillkomma. Dessa innefattar samhällsområden med en 600 m buffertzonen och områden med höga bevarandevärden såsom naturreservat, Natura 2000-områden, områden med stora värden för kultur, natur eller friluftsliv samt områden med särskilt känslig landskapstyp. Det innebär att framförallt kustzonen ska undantas helt från utbyggnad av vindkraft.

Inom Övriga områden kan uppförande av enstaka vindkraftverk med totalhöjd upp till ca 90 meter prövas. Vindbruksplanen redovisar också ett område på Östra Orust där uppförande av gårdsverk, med maximal totalhöjd på 50 meter, kan prövas.

Syftet med vindbruksplanen är att fungera som beslutsunderlag vid prövning av vindkraftsetableringar inom kommunen. Vindbruksplanen är ett tematiskt tillägg till Översiktsplanen och kommer att ersätta rekommendationerna gällande vindkraft i Översiktsplanen. Planen är vägledande men inte juridiskt bindande.

Under utställningen har det inkommit 14 yttranden från myndigheter, organisationer och privatpersoner. I utställningsutlåtandet finns en sammanfattning av alla yttranden och bemötanden till dessa.

Planförslaget har justerats i enlighet med vad som angetts i tjänsteskrivelse 2016-05-23. Planavdelningen bedömer att vindbruksplanen nu kan antas som ett tematiskt tillägg till Översiktsplanen enligt plan- och bygglagen 3 kap 19 §.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2016-05-23

Vindbruksplan, inkl. miljökonsekvensbeskrivning, upprättad 2015-10-07, justerad 2016-05-23

Bilaga inventeringsprotokoll, 2016-maj

Utställningsutlåtande, daterad 2016-05-23



Kommunfullmäktige

2016-08-31

Särskild sammanställning av miljökonsekvensbeskrivningen, daterad 2016-05-23
Utskottet för samhällsutveckling 2016-06-08, § 98
Kommunstyrelsen 2016-06-29 § 135

Inga Göransson och Anders Arnell yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag
Kommunfullmäktige bifaller kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktige beslutar

att anta vindbruksplan med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, daterad 23 maj 2016, som ett tematiskt tillägg till Översiktsplanen enligt plan- och bygglagen (2010:900) 3 kap 19 §.

Beslutet lämnas till:
Samhällsutveckling



Kommunfullmäktige

2016-08-31

§ 88

Godkännande av ny part med mera avseende exploateringsavtal för**Hällevik 2:233**

Kommunen har sedan 2003-02-10 ett exploateringsavtal med NCC Construction Sverige AB (idag NCC Sverige AB). Avtalet innefattar exploatering av fastigheten Hällevik 2:233 och ska enligt avtalet bebyggas med en konferens- och rekreationsanläggning med tillhörande lägenheter i friliggande hus samt småbåtshamn. Bakom idekonceptet och detaljplanens framtagande för området står bolaget Sjöleden Hällevik AB. Lagfaren ägare till fastigheten Hällevik 2:233 är idag NCC Hällevik AB som genom en tidigare överlåtelse övertagit exploateringsavtalet. Till ärendet finns även ett VA-avtal som överlåtits till NCC Hällevik AB. Mellan Sjöleden och NCC Hällevik AB slöt parterna ett partneringsavtal för utförandet av byggentreprenaden.

Exploateringsavtalet utformades på sådant sätt att avtalet i en framtid skulle kunna överlätas till Sjöleden med villkoret att den första utbyggnadsetappen enligt punkt 1.4 skulle vara klar, vilket bl a innefattade en pool och spaavdelning.

Åren har gått och projektet har fått ekonomiska problem med den följd att bygget har stått still och att NCC och Sjöleden hamnat i tvist med varandra. Under de senaste åren har några intressenter visat intresse för övertagande av projektet, men hittills utan resultat. Konferensbyggnaden med restaurang och kök är uppförd idag, men fortfarande saknas pool och spaavdelning.

Under 2016 har en ny intressent kontaktat såväl kommunen som NCC. Strana Utvecklings AB är ett nybildat bolag, sammansatt av entreprenörer och investerare med säte i Göteborg. Bolaget har under en längre period fört diskussioner med NCC och under våren även med kommunen.

Genom ett Novations- och aktieöverlåtelseavtal mellan NCC Sverige AB, Sjöleden Hällevik AB och Strana Utvecklings AB daterat den 1 juni 2016, har Strana förvärvat aktierna i NCC Hällevik. Novations- och aktieöverlåtelseavtalet är bl a villkorat av kommunens godkännande.

Strana har i ett visionärt underlag beskrivit översiktligt den potential de ser i projektet, framförallt i turismen, restaurangen och marinan. Deras ambition är att prioritera pool/badhus, spa och träningsanläggning med bedömning att kunna färdigställa denna del under kvartal 2, 2018. Strana har utgått från tidigare beviljat bygglov för ändamålet, men anger att de är öppna för att diskutera andra alternativ.

Kommunstyrelsens förvaltning har upprättat en tjänsteskrivelse i ärendet med beslutsförslag. Kommunstyrelsens arbetsutskott fick 2016-08-17 en muntlig information i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2016-08-30



Kommunfullmäktige

2016-08-31

Avtal, 2016-07-05

Överenskommelse om ställande av ny säkerhet i exploateringsavtal Hällevik 2:233, 2016-06-08 med bilaga A-F

Verksamhetsplan Strana Utvecklings AB

Kommunstyrelsens ordföranden framför och noterar till protokollet att information givits till Strana Utvecklings AB om att kommunen inte har för avsikt att ändra detaljplanen, att fastigheten även fortsättningsvis ska ha en enfastighetsbestämmelse och därmed inte är avstyckningsbar samt att sjöstugor, sjöbodar och sjönära hus som bebyggs samtliga ska vara en del av en hotell- och konferensanläggning i enlighet med detaljplanens bestämmelser.

Det noteras att överenskommelsens bilaga F, Avtal om vite och säkerhet daterat 2016-08-30, också omfattar Pantavtal till Orust kommun samt ett avtal om anläggningsarrende

Ordföranden frågar om kommunfullmäktige kan bifalla kommunstyrelsens förslag, och finner frågan med ja besvarad.

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna Överenskommelse om ställande av ny säkerhet i exploateringsavtal med bilaga A-E, daterad 2016-06-08, avseende Hällevik 2:233 samt bilaga F, daterad 2016-08-30,

att godkänna Avtal, daterat 2016-07-05 mellan aktieägarna i Strana Utvecklings AB och Orust kommun, samt

att godkänna att Strana Utvecklings AB inträder i Sjöleden Hällevik AB:s ställe som ny ägare till aktierna i NCC Hällevik AB som är kommunens motpart i exploateringsavtalet daterat 2003-02-10 och VA-avtalet daterat 2003-02-25 avseende Hällevik 2:233.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Kerstin Gadde yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktige bifaller kommunstyrelsens förslag.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Beslutet lämnas till:

Samhällsutveckling

Strana Utvecklings AB



Kommunfullmäktige

2016-08-31

KS/2016:1385

§ 89

Ombyggnation av ungdomsmottagningen

Västra Götalandsregionen bedriver idag ungdomsmottagning i lokaler på Röravägen, Henån. Dessa uppfyller inte kraven på tillgänglighet och god arbetsmiljö. Arbetsmiljöverket har tilldömt kommunen vite, bland annat på grund av ungdomsmottagningens lokaler.

Enligt avtal med Västra Götalandsregionen har kommunen ansvar för att erbjuda lämpliga lokaler för verksamheten. Syftet med att byta lokaler är att erbjuda en bättre arbetsmiljö och funktionalitet. De lokaler som verksamheten har idag är inte lämpliga. Barnmorskorna har inte tillgång till rinnande vatten i undersökningsrummen. De saknas handikapptolett och för att ta sig in i byggnaden måste man kunna gå i trappor samt att det är lyhört i lokalerna.

Frågan har tidigare behandlats i Kommunstyrelsen 2015-03-25 § 82 med ett riktat uppdrag att kommunens ska erbjuda Ungdomsmottagningen nya lokaler.

Syftet med detta ärende är att genomföra en investering för att lokanpassa Kommunens lokaler på Södra Strandvägen utifrån Västra Götalandsregionens behov för ungdomsmottagningen. Verksamhetschef för individ- och familjeomsorgen är beställare av investeringen.

I samråd med Västra Götalandsregionen har de nu tilltänkta lokalerna genomlysts utifrån behov och arbetsmiljökrav. Lokalerna befinner sig på ett plan, tillgängligheten är god och ligger i nära anslutning till busstationen, lokalerna är luftiga och rymliga. Närheten till Öppenpsykiatri och mödravården upplevs också som positiv. Investeringen bör, vid beslut i kommunfullmäktige i augusti, kunna påbörjas omgående och beräknas då vara slutförd per december 2016.

Den Övre gränsen för investeringen som överenskommit med Västra Götalandsregionen är 600 tkr. Halva investeringskostnaden belastar hyrestagaren. Investeringsbeslut för detta projekt saknas inom nu gällande investeringsram och förvaltningen föreslår att investeringsmedel omfördelas från projekt – Boende för ensamkommande – med 600 000 kronor. Investeringsmedel för Boende för ensamkommande bedöms av förvaltningsområde omsorg inte behöva utnyttjas i budgeterad omfattning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2016-08-16

Kommunstyrelsens protokoll 2015-03-25, § 82

Investeringsblankett, ombyggnation ungdomsmottagning, daterad 2016-08-16

Kostnadskalkyl, ombyggnation ungdomsmottagning, daterad 2016-08-16

Arbetsutskottet 2016-08-17 § 107

Kommunstyrelsen 2016-08-31 § 166



Kommunfullmäktige

2016-08-31

Bertil Olsson (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna totalram och igångsättningstillstånd för investeringsprojekt – ombyggnation ungdomsmottagning – med total projektbudget på 600 000 kronor inom beslutad investeringsram,

att finansieringen sker genom om disponering av investeringsmedel med 600 000 kronor från investeringsprojekt – boende för ensakommande – till investeringsprojekt – ombyggnation ungdomsmottagning,

att 50 % av tillkommande kostnader finansieras av beställande förvaltningsområde omsorg, samt

att 50% av tillkommande kostnader sammanhängande med investeringen kompenseras beställande förvaltningsområde omsorg.

Beslutet lämnas till:
Samhällsutveckling
Omsorg
Ekonomi



Kommunfullmäktige

2016-08-31

KS/2016:1044

§ 90

Förslag till sammanträdesplan för 2017

Kommunstyrelsens förvaltning har i samråd med presidierna för kommunfullmäktige och kommunstyrelsen tagit fram ett förslag till sammanträdesplan för 2017 som innehåller en del förändringar jämfört med 2016 och som avviker från kommunfullmäktiges arbetsordning till vissa delar.

Kommunfullmäktige föreslås besluta om ett extra sammanträde i juni för enbart behandling av budget inklusive allmänhetens frågestund (måndag 19 juni). Det ordinarie fullmäktigemötet är den 8 juni.

Kommunfullmäktige i augusti senareläggs en vecka till den 24 augusti, med motivet att det blir en bättre anpassning till semesterperiod.

Kommunfullmäktige föreslås besluta om ett sammanträde den 14 september (kan ställas in vid för få ärenden)

När det gäller kommunstyrelsen och dess utskotts sammanträdesdagar så är dessa anpassade till kommunfullmäktiges datum så att ärendeberedningen ska kunna samordnas på ett bra sätt. Förslaget har tagit hänsyn till årshjulet för budgetprocessen och i möjligaste mån har även sammanträdesplanen anpassats till skollov och helgdagar.

Miljö- och byggnadsnämnden fastställer sin egen sammanträdesplan när kommunstyrelsen och kommunfullmäktige fastställt sina.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2016-08-22

2016-08-31 § 168

Kommunfullmäktige beslutar

att fastställa följande sammanträdesdagar 2017 för kommunfullmäktige

Torsdag 9 februari

Torsdag 9 mars

Torsdag 6 april

Torsdag 11 maj

Torsdag 8 juni

Måndag 19 juni (budget)

Torsdag 24 augusti

Torsdag 14 september

Torsdag 12 oktober

Torsdag 9 november

Torsdag 14 december

Starttid: kl. 18.00



Kommunfullmäktige

2016-08-31

Beslutet lämnas till:
Samhällsutveckling,
omsorg,
lärande
medborgar service
miljö- och byggnadsförvaltningen



Kommunfullmäktige

2016-08-31

KS/2016:552

§ 91

Svar på motion om införande av maskinskrivning på schemat från Årskurs 4

Sverigedemokraterna via Fredrik Stengavfel föreslår att ”maskinskrivning införs på schemat från och med Årskurs 4 på Orust skolor, alternativt ha det som ett valbart ämne på elevens val”.

Bakgrunden till förslaget är att elever på Orust från och med År 4 får en personlig dator som lärverktyg och att eleverna kommer att ha nytta av att lära sig maskinskrivning under hela sin studietid.

Förvaltningen har upprättat ett yttrande Över motionen.

Beslutsunderlag

Motionen

Tjänsteskrivelse 2016-06-03

Utskottet för lärande 2016-06-13, § 53

Kommunstyrelsen § 139

Kommunfullmäktige beslutar

att avslå förslaget att införa maskinskrivning på schemat inom grundskolan, samt

att därmed anse motionen vara besvarad.

Beslut skickas till:

Lärande

Fredrik Stengavfel



Kommunfullmäktige

2016-08-31

KS/2016:1391

§ 92

Interpellation Framtida användning av Myckleby skollokaler

Mats Överfjord (M) ställer en interpellation till kommunstyrelsens ordförande:

Interpellation:

Verksamheten för lärande har sedan flera År tvingats betala för sina verksamhetslokaler parallellt med lokaler som inte kunnat användas i verksamheten på grund av att dessa varit byggarbetsplatser, föremål för sanering eller på annat sätt inte varit användbara. När nu verksamheten för lärande planerar att lämna Mycklebyskolan från och med augusti och flytta tillbaka till Henåns nya skola och ingen annan kommunal verksamhet, så vitt känt, anmält att den avser att ta Över, vem betalar för lokalerna?

Frågor till kommunstyrelsens ordförande är:

Vad kostar den utrymda Mycklebyskolan skattebetalarna varje månad?

Vad är planerat att göra och när för att antingen avyttra eller på annat sätt befria skattebetalarna från kostnaderna?

Kommunstyrelsens ordförande svarar:

Med drift och kapitalkostnader kostar skolan 95 000 kronor i månaden.

Vi väntar besked från våra verksamheter, då framförallt från utskottet för omsorg om de ser möjlighet i att använda lokalerna i Mycklebyskolan. Det finns ett politiskt beslut inkluderat er moderater att kommunen ska försälja egna fastigheter där ingen verksamhet bedrivs.



Kommunfullmäktige

2016-08-31

KS/2016:1420

§ 93

Interpellation från - Om konsekvensanalys som underlag för den beslutande skattehöjningen

Mats Överfjord ställer en interpellation till kommunstyrelsens ordförande:

Orust skulle kunna vara en av Västsveriges bästa och attraktivaste boplatser för unga, medelålders och gamla människor med ambitioner, energi och vilja att skapa. Något som nu på allvar hotas... vanliga Orustbor och företagare uttrycker sin ilska och oro, ett folkligt uppror och namninsamling har startats på sociala medier.. och folk ser på allvar över sina möjligheter att skriva sig i kommuner där det är bättre att bo.. allt för att ni valt att helt onödigt höja kommunalskatten med 0,9 procentenheter.

Frågor till kommunstyrelsens ordförande:

Har det gjorts en konsekvensanalys över tid, vad en sådan extrem skattehöjning medför? Finns konsekvensanalysen tillgänglig för allmänheten?

Vi har haft sorgebarnet Henåns skola i media och nu skrivs det i varje tidning om 90-öringen – anser ni att detta är ett bra sätt att marknadsföra Orust för att få fler invånare? Om inte – vilken marknadsföring gör kommunen som är framgångsrikare? En familj vill flytta från Göteborg eller andra befolkningstäta områden – hur stor är chansen tro ni de väljer Orust när det medför en onödig skattekostnad för familjen med över 20 000 kronor.

Finns det risk att en låginkomsttagare på Orust som nu får nettolönesänkning med 2-3000 kronor istället belastar sociala med ökat bidragsbehov?

Har ni frågat företagarna hur denna skattehöjning påverkar konkurrenskraft, förmågan att hitta arbetskraft, köpkraft hos de anställda och deras krav på löneökningar när nettolönen minskar?

Utgår ifrån att ni ”lyft på varje sten” internt kring ärendehantering, löneadministration, samarbeten STO, inköp/upphandling, men hur stor andel kommunanställda per invånare har vi jämfört med andra kommuner?

Hur stor andel kommuntjänstemän som arbetat med budgeten – bor i annan kommun och drabbas därmed inte själva?

Majoriteten berättade i torsdags att de ideologiskt valt att inte ge de äldre valfrihet (LOV). Är denna princip socialt och ekonomiskt försvarbar, med tanke på att de äldre i både Tjörn, Stenungsund och Uddevalla verkar ha denna valfrihet?

Kommunstyrelsen ordförande svarar:

På kommunfullmäktige den 11/8 hade vi budgetdebatt för antagande av budget 2017 med plan 18-19. Det var en enig och tydlig politisk majoritet som presenterar varför vi såg det nödvändigt att höja skatten på Orust. Då både Mats Överfjord och hans partivänner var närvarande så kommer jag att kort besvara frågorna, dock inte fråga 7. Vad har frågan om hur många tjänstemän som jobbar på Orust men bor i en annan kommun med ett politiskt fattat beslut att höja skatten att göra?



Kommunfullmäktige

2016-08-31

Konsekvensanalys av en allt för svag budget i en allt för svårbedömd omvärld är gjord. Konsekvensanalys av en budget i obalans för planperioden 2018-2019 är gjord. Vi marknadsför Orust varje dag på ett positivt sätt vilket framgår av vår budget och i våra årsberättelser.

Eftersom vår budget bygger på ökad service inom våra kärnverksamheter och inom näringsliv och infrastruktur så ser vi i majoriteten positivt på en ökad inflyttning.

Avstår från att spekulera i andra familjers vardag.

Vi tar ansvaret för våra kärnverksamheter. Vi har en näringslivsstrategi och en nyanställd näringslivsstrateg. Vi kommer att arbeta mer och närmare våra företag och näringsidkare.

Att rakt av jämföra antalet tjänstemän i olika kommuner är inte relevant då många kommuner har kommunala bolag vilket Orust inte har.

Orust kommun har valfrihet i sitt eget utförande. Du skriver att det verkar vara så att andra kommuner har LOV. Hur bedömer du något utifrån att något verkar vara?



Kommunfullmäktige

2016-08-31

KS/2016:1230

§ 94

Medborgarförslag - Uppföljning av interkommunal samverkan

Förslagsställaren föreslår att kommunfullmäktige skall få en Årlig redovisning vilka kommunala samverkanspartner Orust kommun har och inom vilka verksamhetsområden detta sker samt att en redovisning vilken ekonomisk besparing man har gjort i förhållande till att bedriva verksamheten i egen regi.

Kommunfullmäktige beslutar
att överlämna förslaget till kommunstyrelsen för beredning.

Beslutet lämnas till:
Kommunstyrelsen



Kommunfullmäktige

2016-08-31

KS/2016:1229

§ 95

Medborgarförslag Om skatteregler för arbetskläder

Att säkerställa att Verksamheterna följer skattereglerna vad gäller arbetskläder.

Kommunfullmäktige beslutar
att överlämna förslaget till kommunstyrelsen för beslut.

Beslutet lämnas till:
Kommunstyrelsen



Kommunfullmäktige

2016-08-31

KS/2016:1164

§ 96

Medborgarförslag Om renovering av Allmags Folkpark

Förslagsställaren vill att Orust kommun skall renovera Allmags folkpark.

Kommunfullmäktige beslutar
att överlämna förslaget till kommunstyrelsen för beredning.

Beslutet lämnas till:
Kommunstyrelsen



Kommunfullmäktige

2016-08-31

KS/2016:1421

§ 97

Fyllnadsval av ny ersättare i miljö- och byggnadsnämnden

Kommunfullmäktige har att utse ny ersättare i miljö- och byggnadsnämnden efter Orvar Martinsson.

Kommunfullmäktige beslutar
att för perioden fram till 2018 -12-31 som ny ersättare i miljö- och byggnadsnämnden utse

Bengt R Johansson (M)
Nävrekärrsvägen 22
473 32 Henån

Beslut lämnas till:
Troman



Kommunfullmäktige

2016-08-31

KS/2016:1422

§ 98

Fyllnadsval för ny ersättare i Stiftelsen Orustbostäder

Kommunfullmäktige har att utse ny ersättare i Stiftelsen Orust Bostäder efter Orvar Martinsson.

Kommunfullmäktige beslutar

att för perioden fram till 2018 -12-31 som ny ersättare i Stiftelsen Orustbostäder utse

Sofia Hygrell (M)

Nöteviken 224

473 91 Henån

Beslutet lämnas till:

Troman



Kommunfullmäktige

2016-08-31

KS/2016:1423

§ 99

Fyllnadsval av uppdrag som nämndeman för tiden 2016-2019

Kommunfullmäktige har att utse ny nämndeman efter Orvar Martinsson.

Kommunfullmäktige beslutar
att för perioden fram till 2016-2018 som ny nämndeman utse

Marta Arnell (M)
Slussen 217
473 92 Slussen

Beslutet lämnas till:
Troman



Kommunfullmäktige

2016-08-31

§ 100

Anmälan av inkomna skrivelser

Ny ersättare för ledamot i kommunfullmäktige- Länsstyrelsen. Diarienummer Ks/2016:1193

Motion Ljus i varje hus- Moderaterna. Diarienummer ks/2016:1342

Motion Förslag på en Science Park i Hogen som lyfter Orust och underlättar inflyttning av familjer som kommer jämna ut vår Ålderspyramid och stimulerar tillväxten- Moderaterna. Diarienummer ks/2016:1388

Motion Anvisa mark till privata exploatörer för uppförande av kategoriboende liknande ”Bovieran” i attraktiva lägen.

Ny Ledamot/ersättare för ledamot i kommunfullmäktige- Länsstyrelsen.

Diarienummer Ks/ 2016: