



Utskottet för samhällsutveckli

2013-11-06

Plats och tid Centrumhuset, Henån, s-rum 5 2013-11-06 08:15-12.45

Beslutande Bo Andersson  
Els-Marie Ragnar  
Bengt Johansson  
Kerstin Gadde  
Hans Stevander

Övriga deltagande Se sidan 2

Utses att justera Kerstin Gadde

Justeringens plats och tid Kommunstyrelseförvaltningen, Henån  
måndag 11 november 2013, kl. 17.00

Sekreterare ..... Paragraf 219-233  
Elisabeth Martinsson

Ordförande .....  
Bengt Johansson

Justerare .....  
Kerstin Gadde

---

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Utskottet för samhällsutveckling

Sammanträdesdatum 2013-11-06

Datum för anslags uppsättande 2013-11-11 Datum för anslags nedtagande 2013-12-03

Förvaringsplats Kommunstyrelseförvaltningen, Henån  
För protokollet

.....  
Elisabeth Martinsson



Utskottet för samhällsutveckling

2013-11-06

Övriga deltagare:

Lena Tegenfeldt, förvaltningsområdeschef

Elisabeth Martinsson, sekreterare

Perolof Melin, fastighetsingenjör, kl. 08.15-08.55, § 219-221

Anders Bertrandsson, kulturutredare, kl. 08.55-09.15, § 222

Anita Nystrand, fritidskonsulent, kl. 09.15-09.35, § 223

Lars Amlin, upphandlingschef, kl. 09.15-10.40, § 233-224

Lars Jacobsson, chef affärsdrivande verksamhet, kl. 09.50-11.05, § 224-225

Anders Andersson, driftledare fjärrvärme, kl. 09.40-11.05, § 225

Rickard Karlsson, plan-, mark- och exploateringschef, kl. 11.10-12.15, § 226-228

Karin Jern, planarkitekt, kl. 11.10-12.15, § 226-228

Linnéa Finskud, planarkitekt, kl. 11.10-12.15, § 226-228

Leif Apelgren, ej tjug ersättare, kl. 08.15-12.30, § 219-230

Alexander Hutter, ej tjug ersättare



Utskottet för samhällsutveckling

2013-11-06

KS/2012:1488

§ 219

**Henåns skola, rapport**

Fastighetsingenjör Perolof Melin rapporterar om Henåns skola.

- Upphandlingschef Lars Amlin arbetar med upphandlingar för åtgärdande av Henåns skola enligt beslut av kommunstyrelsen
- Överklagande på besiktning har lämnats av NCC och överbesiktning är begärd.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för rapporten.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2013-11-06

KS/2011:49

§ 220

**Ombyggnation av Ängås 7-9 skola**

Fastighetsingenjör Perolof Melin redogör för statusen på Ängås 7-9 skola.

- De båda tillbyggda huskropparna är ”under tak”. Uppsättning av gipsplattor, ventilation och el pågår
- I dagsläget påvisas att lagd budget håller
- Inläckage i kulvert från bygget. Besiktning visar att det är ett nytt läckage som skall åtgärdas. Entreprenören har kontaktat sitt försäkringsbolag
- Tidplanen kan spricka utifrån vad fuktmätningarna visar
- Belysning på den nya sträckningen av motionsslingen skall ordnas.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för redogörelsen.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2013-11-06

KS/2013:1333

§ 221

### **Nybyggnad av förskola vid Bagarevägen**

Fastighetsingenjör Perolof Melin rapporterar om ny förskola vid Bagarevägen.

- Projekteringen av förskolan följer detaljplanen
- Detaljprojektering av bygget pågår, där bl.a. val av ytmaterial diskuteras
- Upphandlingen sker via styrd totalentreprenad.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för rapporten.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2013-11-06

Exp: Den tilldelade

KS/2013:1923

§ 222

**Utseende av kulturpristagare 2013**

Orust kulturpris, som instiftades 1973, delas ut till en pristagare som på ett förtjänstfullt sätt har utfört en kulturgärning för Orust kommun och dess invånare.

Priset uppgår till 5 000 kronor och med priset följer ett särskilt diplom. Endast de kandidater som föreslås nomineras till årets kulturpristagare. Ingen kan få kulturpriset två gånger.

Orusts kulturpris utdelas för insatser inom: litteratur, konst, hembygdsvård, forskning, musik, teater, folkbildning eller annan kulturell verksamhet.

Priset kan ges till: en enskild person, flera personer gemensamt, en förening eller sammanslutning.

Vid förslagstidens utgång har 17 förslag till kulturpristagare inkommit.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att till dela Anders Gustavsson från Hogen, Tegneby, Orust kulturpris 2013 med motiveringen: Genom sina böcker och föreläsningar sprider Anders kunskap om Orusts historia och levandegör olika levnadsöden från olika tidsperioder. Anders är en uppskattad föreläsare som sprider ett trevligt och omtyckt budskap om Orust. Kunskapen om Orust finns också i hans böcker som Jakob Jonssons dagböcker och i det senaste alstret som heter Bondekultur i möte med akademikerkulturer i Sverige och Norge.

Paragrafen är omedelbart justerad.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2013-11-06

KS/2013:96

§ 223

**Redovisning av Förvaltningsområde samhällsutvecklings verksamheter**

Fritidskonsulent Anita Nystrand redogör för fritidsverksamheten i Orust kommun.

Orust kommun har ett rikt föreningsliv med ca 150 föreningar. Antalet medlemmar i dessa föreningar uppgår till ca 15 000 stycken. Man kan lite skämtsamt säga att nästan alla kommuninvånare är med i någon förening.

Orust kommun samarbetar en del med SISU idrottsutbildarna Väst men också med kommunerna i Fritid Norra och i Göteborgsregionen (GR), där Orust kommun är särskilt inbjuden.

Fritidskonsultenten är Orust kommuns kontakt med föreningarna bl.a. genom att:

- hjälpa till med utveckling av dessa och deras verksamheter
- arrangera utbildningar i samband med studieförbund
- delta aktivt med stöd och hjälp
- i samarbete med föreningar och fritidsgårdar ordna lovverksamhet för kommunens ungdomar

I arbetet med människor och som företrädare för Orust kommun krävs varsamhet och uppmärksamhet i ett stort kontaktnät. Många arbetsuppgifter kräver stor kontaktyta och föreningarnas vilja till samarbete.

Utöver ovanstående ansvaras för kommunens 3 sporthallar, 4 anläggningar för utomhusidrott, 5 fritidslokaler och 9 friluftsbad.

Varje år betalar fritidskonsulenten bidrag till föreningar såsom lokalt aktivitetsstöd, driftbidrag till föreningsägda anläggningar och investeringsbidrag. Även handläggning av lotteritillstånd ingår i arbetsuppgifterna.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för redovisningen.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2013-11-06

KS/2013:1939

§ 224

**Antagande av entreprenörer för överföringsledning Henån-Slussen**

Upphandlingschef Lars Amlin rapporterar om ärendet. Inlämnade anbud behöver kompletteras med vissa uppgifter.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att behandla ärendet vid extra utskottsmöte 2013-11-22.

---





Utskottet för samhällsutveckling

2013-11-06

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2013:1364

§ 225

**Investering - Ängsviken pelletspanna**

Ängsvikens äldreboende har i dagsläget oljepannor för uppvärmning och varmvatten till fastigheten. Fastigheten har höga driftkostnader och hög energiförbrukning på grund av driften med eldningsolja och dålig verkningsgrad på pannorna.

Arbetet med hållbar utveckling och kretsloppstänkande mot målet att minska beroendet av fossil energi och att minska koldioxidutsläppen pågår kontinuerligt och investeringen avser att ersätta oljepannorna med en ny fastbränslepanna. Byggnation av en ny pelletspanna med tillhörande silo innebär en stor energi- och miljöbesparing och en koldioxidreducering med 189 ton/år.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att bevilja den föreslagna investeringen – Ängsviken pelletspanna – med 2 700 tkr, medel till ändamålet anvisas genom långsiktig upplåning, samt

att samtliga kostnader sammanhängande med investeringen bekostas av det förslagsställande förvaltningsområdet.

---

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige enligt utskottets förslag.

---

Bertil Olsson (S), Ingrid Cassel (M), Ulf Sjölander (FP) samt Veronica Almroth (FP) föreslår kommunfullmäktige besluta att återremittera ärendet för beredning av en miljövänligare anläggning med lägre miljöpåverkan och lägre investerings- och driftkostnad.

Kommunfullmäktige beslutar återremittera ärendet enligt förslag.

---

Anders Andersson, driftledare för fjärrvärme, redogör för jämförelse mellan pelletspanna alternativt bergvärmepumpar, Ängsvikens äldreboende.

Som nytt underlag i ärendet finns tjänsteskrivelse med bilaga från kommunstyrelseförvaltningen, daterad 2013-11-05.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-11-06

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att bevilja den föreslagna investeringen – Ängsvikens pelletspanna – med 2 700 tkr, medel till ändamålet anvisas genom långsiktig upplåning, samt

att samtliga kostnader sammanhängande med investeringen bekostas av det förslagsställande förvaltningsområdet.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2013-11-06

Exp: Förvaltningsområde samhällsutveckling

KS/2013:1926

§ 226

**Upprättande av detaljplan för Röra-Äng 1:197**

Marianne Hafner ansökte 2010 om planbesked för att ändra gällande detaljplan för fastigheten Röra-Äng 1:197. Bakgrunden till ansökan var en önskan att uppföra dels en garagebyggnad med en gästlägenhet på övervåningen och dels en utökad tillbyggnadsmöjlighet vad gäller befintligt bostadshus. Dessutom önskade man utöka tomten något.

Den planerade komplementbyggnaden föreslogs få en byggnadsarea om 75 kvm och en tillåten byggnadshöjd om 4,6 meter. Till ansökan var bifogat bl.a. ritningar till den önskade garage/ateljébyggnaden. Kommunen ställde sig positiv till ansökan då man inte bedömde att de föreslagna åtgärderna skulle medföra olägenhet för kringboende och inte heller skulle medföra någon skada på allmänna intressen.

Kommunen beslutade om positivt planbesked och kommunen upprättade också en detaljplan som antogs i augusti 2012. I februari 2013 beviljades bygglov på delegation för garagebyggnaden i enlighet med de ritningar som tidigare lagts till grund för detaljplanen. Grannarna hördes inte då miljö- och byggnadsförvaltningen bedömde att bygglovet var planenligt. Bygglovet blev inte överklagat. Startbesked gavs i april och markarbeten inklusive sprängning har genomförts under sommaren 2013.

I augusti 2013, i samband med utsättningen, konstaterades att byggnaden hamnade lite fel i förhållande till de markarbeten som gjorts. Byggherren önskade därför flytta byggnaden något. Miljö- och byggnadsförvaltningen fattar i augusti beslut, som revidering av tidigare beslut, att byggnaden får flyttas 1 meter åt sydväst. Byggnaden anges i beslutet fortfarande ligga helt inom byggrikt.

I september överklagar två grannar beslutet. Överklagandet har medfört att länsstyrelsen nu beslutat om inhibition. Bygget är alltså stoppat.

Vid en närmare granskning av handlingarna kan konstateras att detaljplanen, som den nu är utformad, inte medger den byggnadshöjd som var avsedd. Tanken var att souterrängvåningen (garagedelen) skulle kunna utföras utöver angiven byggnadshöjd 3,0 meter. Tyvärr har planen av misstag utformats så att den enbart medger byggnadshöjden 3,0 meter. Detta har inte observerats av miljö- och byggnadsförvaltningen i samband med bygglovprövningen.

Den föreslagna byggnaden får en byggnadshöjd om ca 4,4 meter alternativt 6,5 meter beroende på vilken fasad som skall anses vara beräkningsgrundande. Detta innebär att den inte ryms inom detaljplanen. Avvikelsen kan knappast betraktas som liten. Man kan därför med stor säkerhet förutsäga att det beviljade bygglovet kommer att undanröjas.

Syftet är att upprätta en detaljplan för fastigheten Röra-Äng 1:197 med en sådan byggrikt att tidigare medgiven komplementbyggnad kan inrymmas i detaljplanen.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-11-06

Kommunen har accepterat att göra en detaljplan som skulle inrymma den föreslagna byggnaden. Genom ett misstag har detaljplanen getts en utformning som inte uppfyller detta krav. Mot denna bakgrund är i princip enda sättet att nu kunna komma till rätta med den uppkomna situationen att göra en ny detaljplan. Denna detaljplan ges en byggrätt som utformas vad avser höjdregering, storlek och placering så som det från början var tänkt. Kommunen bör med hänsyn till de olägenheter som drabbat byggherren upprätta en ny detaljplan.

Detaljplanen bedöms inte vålla kringboende någon betydande olägenhet. Inte heller bedöms åtgärderna medföra någon skada med hänsyn till landskapsbild eller andra allmänna intressen. Planprocessen bedöms kunna hanteras med s.k. enkelt förfarande. Vid reglering av byggnadens höjd bör i detta fall det ofta svårtolkade begreppet ”byggnadshöjd” undvikas. Höjden regleras lämpligen genom att högsta taknockshöjd i meter över kartans 0- plan anges.

Bo Andersson föreslår utskottet för samhällsutveckling besluta

att upprätta detaljplan enligt plan- och bygglagen 5 kap 1 § för fastigheten Röra-Äng 1:197.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar enligt Bo Andersson.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2013-11-06

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2012:2484

§ 227

**Antagande av detaljplan för del av fastigheten Henån 1:272 m.fl.**

För området gäller byggnadsplan för del av Henåns samhälle, fastställd 1972-11-13.

Syftet med detaljplanen är att ge planstöd åt aktuell verksamhet inom Henån 1:272 (Montessoriskolan), att möjliggöra uppförandet av en ny förskola inom fastigheten Henån 1:273 (Bagarevägens förskola) samt att tillskapa byggrätter för utbyggnad av omsorg och bostäder inom fastigheterna Henån 1:275 och del av Henån 1:306. Planen syftar vidare till att utöka befintligt parkeringsområde i söder samt möjliggöra en gång- och cykelväg utmed Kaprifolvägen och genom området.

Detaljplanen har varit föremål för granskning under tiden 5 september – 4 oktober 2013. De yttranden som kommit in föranleder endast mindre justeringar av planhandlingarna.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna detaljplanen, upprättad den 23 oktober 2013 för antagande enligt 5 kap 27 § plan- och bygglagen.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2013-11-06

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2006:134

§ 228

**Rivning av Saras lada, Henån 1:45 samt rivning av Henån 1:230 och Henån 1:287**

Det har till kommunen inkommit önskemål om att Orust kommun ska ta fram ett underlag för en eventuell upprustning och drift av Saras lada. Önskemål finns om att bedriva olika former av kulturverksamhet i ladan t.ex. handels- och hantverkshus.

Kommunstyrelsen arbetsutskott beslutade 2012-11-21 § 118, att överlämna ärendet till utskottet för samhällsutveckling för yttrande.

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2013-03-20 § 68 att ställa sig bakom yttrandet från Förvaltningsområde samhällsutveckling om att riva Saras lada samt ge i uppdrag till planavdelningen att ta fram förslag på vad som kan göras med området.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2013-04-24 § 70 att återremittera ärendet till utskottet för samhällsutveckling för en skyndsam hantering av planavdelningens utredning med förslag på vad som kan göras på området.

Syftet är utreda frågan om rivning av Saras lada, Henån 1:45, och byggnaderna inom Henån 1:230 och 1:287 samt ta fram ett förslag av vad som kan göras med platserna.

Saras och Karins hus är en viktig del av Henåns centrum och identitet. Tillsammans med Saras lada skapar de ett intimt gårdsrum vilket är en välbesökt grönyta med sittmöjligheter och utrymme för både midsommarfirande och gruppträning. Saras lada spelar här en viktig roll som rumsskapande element och avgränsning mot torget samtidigt som byggnaden i sig själv är i dåligt skick och av mindre betydelse för miljön.

Förvaltningsområde samhällsutvecklings tidigare yttrande om att riva Saras lada bygger på ett ekonomiskt och tekniskt perspektiv då en renovering bedöms kostsam samt med beaktande av en väntad framtida höjd havsnivå i Henån.

En rivning av ladan innebär att gårdsrummet ändrar karaktär och förlorar en del av de kvaliteter som finns idag och en ersättningsbyggnad bör därför uppföras på platsen. Denna kan med fördel utföras med samma yttre form och proportioner som Saras lada och ges en matt faluröd färg. Byggnaden kan i bottenplan utnyttjas för en publik verksamhet vilket ytterligare skulle stärka gårdsrummets roll som en grön tillflyktsplats i Henåns centrum.

Arbetet pågår med att utreda konsekvenser och möjliga åtgärder kopplade till en framtida höjd havsnivå och ökad översvämningsrisk för Henån. Utredningen kommer att utgöra planeringsunderlag för en ny detaljplan för Henån centrum. I arbetet med detaljplanen kommer man att ta ett helhetsgrepp på Henåns centrum och dess framtida utveckling. En byggrätt, motsvarande Saras lada form och placering bör då finnas med.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-11-06

I avvaktan av ny detaljplan föreslås att området utnyttjas som ett grönt komplement till Henåns torg med planteringar, utökade sittmöjligheter samt lekytor. Henåns centrum saknar en lekplats och i samband med rivningen av Saras lada kan detta uppföras. Henåns företagarförening har enligt möte 2013-09-25 ställt sig positiva till att finansiera denna. Lekplatsen kan kvarstå även då en ny byggnad uppförs då scenen kan få en ny placering i området.

Inom Henåns centrum finns även de nedgångna byggnaderna på Henån 1:230 och 1:287 (det gamla reningsverket) vilka idag står tomma eller hyrs ut på rivningskontrakt. Som besökare till Henåns centrum, framförallt om man kommer sjövägen, möts man av dessa byggnader som idag står och förfaller. Områdets framtida användning kommer att utredas i arbetet med detaljplanen för Henåns centrum. I avvaktan på detaljplanen kan man genom att riva byggnaderna utnyttja området som grönyta och rekreationsareal vilket är till bättre gagn för både besökare och boende i området.

I avvaktan på ny detaljplan föreslås att information om planprocessen samt hur områdena kan komma att användas framöver finns tillgängligt i Henåns centrum.

Arbetet med detaljplanen för Henåns centrum bedöms kunna inledas under 2013.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen, för egen del, beslutar

att ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att påbörja upphandling, samt

att återkomma med finansieringsförslag för rivning.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att tillstyrka rivningen av Saras lada, Henån 1:45, samt iordningställa området som grönyta, samt

att riva gamla brandstationen, Henån 1:287, och reningsverket, Henån 1:230 och iordningställa området som grönyta.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2013-11-06

KS/2013:1927

§ 229

**Förvaltningsområdeschefen informerar - utskottet för samhällsutveckling**

Förvaltningsområdeschef Lena Tegenfeldt informerar om:

- Tidplan för arbete med medarbetarenkäten
- Skyddsronder och medarbetarsamtal ska genomföras under november
- Var på kommunens hemsida man kan läsa om olika Leaderprojekt.

---

Informationen läggs till handlingarna.

---





Utskottet för samhällsutveckling

2013-11-06

KS/2013:1929

§ 230

**Information om Detaljbudget och uppdragsdokument 2014 för samhällsutveckling**

Förvaltningsområdeschef Lena Tegenfeldt informerar om Detaljbudget och måldokument 2014 för samhällsutveckling samt tidplan för detta.

\_\_\_\_\_

Informationen läggs till handlingarna.

\_\_\_\_\_



Utskottet för samhällsutveckling

2013-11-06

KS/2013:54

§ 231

**Informationsfrågor - utskottet för samhällsutveckling**

Vid mötet informerades om

- Sjöleden, avstyckning av fastigheter
- Detaljplan för Utgård 2:14
- Vidare hantering av detaljplan för Malön 1:28 m.fl.
- Vattenkraft och reglering av Grindsbysjön
- Upphandling av renhållningsentreprenör
- Brev om markköp i Svanesund
- Samrådsmöte den 16/12 2013 om planprogrammet Mollösunds hamn

---

Informationen läggs till handlingarna.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2013-11-06

KS/2013:56

§ 232

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

**Länsstyrelsens beslut 2013-10-10**

Överklagande av beslut om antagande av detaljplan för Morlanda-Slätthult 2:72 m.fl., i Orust kommun

\_\_\_\_\_

Anmälan läggs till handlingarna.

\_\_\_\_\_



Utskottet för samhällsutveckling

2013-11-06

KS/2013:55

§ 233

**Anmälan om kurser och konferenser - Utskottet för samhällsutveckling**

**Kurs:** Inbjudan till Workshop kring arbetet med VA-plan för Orust kommun

**Tid:** 20 november, 2013, kl. 09.00-12.00

**Plats:** Sammanträdesrum 1-2, centrumhuset, Henån

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att anmäla Bengt Johansson, Bo Andersson, Alexander Hutter och Els-Marie Ragnar till workshop kring arbetet med VA-plan för Orust kommun.

---