

Utskottet för samhällsutveckling

KALLELSE/underrättelse till  
sammanträde

Ledamot som är förhindrad  
inkallar ersättare att tjänstgöra.

Plats och tid Centrumhuset, Henån, sammanträdesrum Högholmen, 2017-05-31,  
klockan 09:00

Ledamöter

Lars Larsson (C)  
Michael Relfsson (FPO)  
Sirko Witte (S)  
Daniel Peterson (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 Kommunstyrelseförvaltningen, Henån  
plats och tid Onsdag 7 juni 2017, klockan 16:00

	Ärende	Dnr	Sidan
1.	Förvaltningsområdeschefen informerar - utskottet för samhällsutveckling	KS/2017:99	1
2.	Genomförd servicemätning - bibliotek	KS/2016:1560	2-8
3.	Beslut om utdelning av Orusts Sparbanks kulturstipendium 2017	KS/2017:1024	9
4.	Upphävande av Riktlinjer för reklam i kommunala idrottslokaler inom barn- och utbildningsförvaltningen	KS/2017:897	10-20



## Utskottet för samhällsutveckling

	<b>Ärende</b>	<b>Dnr</b>	<b>Sidan</b>
5.	Ersättning för markinträång på kommunal mark vid anläggande av ledning	KS/2016:879	21-22
6.	Information om försäljning av kommunala tomter - utskottet för samhällsutveckling	KS/2015:446	23
7.	Prövning av begäran om planbesked för fastigheten Barrevik 1:29 m.fl.	KS/2017:151	24-27
8.	Prövning av begäran om planbesked för Svanesunds industriområde väster om skolan.	KS/2017:418	28-30
9.	Fastighetskarta. Svanesund industriområde väster om skolan.	KS/2017:418	31-36
10.	Avstämning av prioritering för detaljplaner och övriga uppdrag	KS/2015:1888	37
11.	Statusrapport - Ombyggnation kommunhuset	KS/2016:1526	38
12.	Informationsfrågor - Utskottet för samhällsutveckling	KS/2017:148	39

## ORUST KOMMUN

Lars Larsson  
Ordförande

Elisabeth Martinsson  
Sekreterare





Utskottet för samhällsutveckling

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



Utskottet för samhällsutveckling

### **Genomförd servicemätning - bibliotek**

Dnr KS/2016:1560

#### **Bakgrund**

Som ett led i kvalitetsarbetet och i överensstämmelse med Uppdragsdokument för 2016 2018 och detaljbudget för 2016, genomför förvaltningsområde samhällsutveckling servicemätningar för sina verksamhetsområden.

#### **Syfte**

Syftet med servicemätningen är att följa upp nöjdheten inom biblioteksverksamheten, finna styrkor och svagheter samt identifiera förbättringsområden.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-04-18

Rapport, Servicemätning – Bibliotek, 2017-04-18

#### **Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att uppdra åt kommunstyrelseförvaltningen att verkställa föreslagna åtgärder utifrån servicemätningen, inom befintlig ram.

#### **Beslutet skickas till**

Kultur- och bibliotekschef



Utskottet för samhällsutveckling

### **Beslut om utdelning av Orusts Sparbanks kulturstipendium 2017**

Dnr KS/2017:1024

Kulturstipendiet fördelas efter ansökan till enskilda kommuninvånare från Orust som stöd inom det kulturella verksamhetsområdet. Stöd kan utgå till utbildning, studieresor, utställningar, framställning av litterära och konstnärliga verk och liknande verksamheter. Stipendiet uppgår till 25 000 kronor.

Stipendiet är instiftat av Orusts Sparbank och har delats ut sedan 2012.

Det är kommunens utskott för samhällsutveckling som utser stipendiater och stipendiet delas förslagsvis ut vid Orust kommunfullmäktiges sammanträde den 8 juni.



Utskottet för samhällsutveckling

## **Upphävande av Riktlinjer för reklam i kommunala idrottslokaler inom barn- och utbildningsförvaltningen**

Dnr KS/2017:897

### **Historik**

2010-06-17 § 72 fastställde barn- och utbildningsnämnden dokumentet för ”Riktlinjer för reklam i idrottslokaler inom barn- och utbildningsförvaltningen”. Dokumentet hanteras idag av Förvaltningsområde samhällsutveckling. Dokumentet behöver efter genomgång förändras i sitt rutinsystem och anpassas till en mer tidsenlig form. Beslut och avtal sker idag genom fritidsverksamheten för förvaltningsområde samhällsutveckling.

### **Bedömning**

Inkomst i form av sponsring är en viktig inkomstkälla för föreningar. För detta behövs enhetliga rutiner för hur reklamskyltning får nyttjas på de anvisade reklamytorna.

Rutinernas syfte är att möjliggöra för föreningar att nyttja kommunenslokaler för uppsättning av reklam på anvisade ytor i lokalen. Möjlighet till reklamskyltning ska vara lika för alla föreningar.

De nu framtagna rutinerna är sammansatta utifrån nya regelverket om hur kommunens styrdokument ska författas och antas enligt dessa på tjänstemannanivå.

Det innebär att dessa, Rutiner för uppsättning av reklam för föreningar i kommunala idrottslokaler, ersätter tidigare Riktlinjer för reklam i kommunala idrottslokaler inom barn- och utbildningsförvaltningen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-05-09

Riktlinjer för reklam i kommunala idrottslokaler inom barn- och utbildningsförvaltningen, antagna 2010-06-17 § 72

Rutiner och avtal vid uppsättning av reklam för föreningar i kommunala idrottslokaler, daterade 2017-05-15.

### **Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att upphäva tidigare gällande dokument 2010-06-17 § 72 ”Riktlinjer för reklam i kommunala idrottslokaler inom barn- och utbildningsförvaltningen”.

### **Beslutet skickas till**

Förvaltningsområde samhällsutveckling

Orust kommuns författningssamling



Utskottet för samhällsutveckling

## **Ersättning för markintrång på kommunal mark vid anläggande av ledning**

Dnr KS/2016:879

### **Historik**

Kommunstyrelsen beslutade 2016-06-29 § 148, att fastställa nolltaxa för markintrång på kommunal mark vid anläggande av VA-, fiber, tele och elledningar.

Förvaltningen har 2017-04-05 föreslagit kommunstyrelsen att i ett nytt beslut fastställa att ledningsägare ska erlägga marknadsmässig intrångsersättning vid anläggande av ledningar.

Utskottet för samhällsutveckling återremitterade ärendet till förvaltningen 2017-04-05, för en mer utförligt jämförande beskrivning med andra kommuner.

### **Bedömning**

Anläggande av ledningar, till exempel VA-, fiber-, tele- och elledningar, begränsar möjligheten att nyttja marken för andra ändamål, vilket kan leda till en marknadsvärdessänkning på fastigheten varför normalt intrångsersättning erläggas av ledningsägaren.

Värdering utförs normalt av ledningsägaren som redovisar denna i ett värderingsprotokoll. Intrångsersättningen beräknas enligt de värdegrunder som allmänt tillämpas för ledningar, jordkablar och nätstationer.

Vid upplåtelse av kommunal mark för ledningar bör det vara tydligt vad som ingår i begreppet ledning. Enligt ledningsrättslagen innefattar upplåtelse av ledningsrätt även master och teknikhus, vilka innebär ett större intrång i fastigheten och därmed en större marknadsvärdessänkning.

Om ingen intrångsersättning erläggs har kommunen inte kostnadstäckning för administrationen vid markupplåtelser. Enligt den praxis som har tillämpats tidigare har ledningsägaren utfört värdering och bedömt intrångsersättningens storlek. Förvaltningen behöver endast göra en bedömning av rimligheten i den beräknade ersättningen. Vid detta förfarande bedöms förvaltningen få kostnadstäckning för administration av markupplåtelseerna. Under år 2016 erhöll kommunen cirka 50 000 kr i intrångsersättning.

Förvaltningen har gjort en jämförelse av hur närliggande kommuner hanterar upplåtelse för ledningar. I Stenungsunds kommun får ledningsägaren ansöka om ledningsrätt hos Lantmäteriet, det innebär att Lantmäteriet beslutar om intrångsersättning. I Tjörns kommun används den praxis som tidigare har tillämpats i Orust kommun, det vill säga att ledningsägaren utför värdering och bedömer intrångsersättningens storlek. Det kan tilläggas att Brattås fiber på Orust och Valla fiber på Tjörn har erbjudit en intrångsersättning vid anläggande av fiberledning på kommunal mark.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2017-05-11.

### **Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen





## Utskottet för samhällsutveckling

Kommunstyrelsen beslutar

att marknadsmässig ersättning för markintrång på kommunal mark vid anläggande av ledning ska erläggas av ledningsägaren, samt

att upphäva sitt tidigare beslut, 2016-06-29 § 148, om nolltaxa för markintrång på kommunal mark vid anläggande av följande samhällsnyttiga funktioner: VA-, fiber-, tele- och elledningar.

### **Beslutet skickas till**

Chef för plan, mark och exploatering

Chef för affärsdrivande verksamhet

Mark- och trafikingenjör



Utskottet för samhällsutveckling

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



Utskottet för samhällsutveckling

## **Prövning av begäran om planbesked för fastigheten Barrevik 1:29 m.fl.**

Dnr KS/2017:151

### **Syfte**

Ansökan inkommen 2017-01-24 syftar till att möjliggöra 2-3 nya enbostadshus inom fastigheten Barrevik 1:29 norr om väg 744 samt avstyckning och byggrätt för verksamhet inom fastigheten söder om väg 1:29. Sökande önskar att även fastigheterna Barrevik 1:91, 1:92 och 1:93 inkluderas med syftet att lösa tillfart till den södra delen av fastigheten 1:29, för att se över gällande detaljplanebestämmelse om minsta tomtstorlek och möjliggöra fastighetsreglering fastigheterna emellan samt utökad byggrätt för komplementbyggnad inom fastigheten Barrevik 1:91.

### **Bakgrund**

De aktuella fastigheterna ligger på var sin sida om väg 744 inom Barreviks samhällsområde. Området norr om väg 744 är enligt Översiktsplan 2009 utpekad som reservområde bostäder och området söder om vägen för bostadsbebyggelse. En detaljplaneprocess pågår för fastigheter sydost om aktuellt område, detaljplan för Barrevik 1:33 m.fl. Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning under perioden december 2014 till januari 2015 och beräknas kunna antas under hösten 2017. I samband med beslut om antagande av detaljplan lyfts även tillhörande exploateringsavtal upp för beslut. Exploateringsavtalet syftar bl.a. till att delar av ladan inom fastigheten Barrevik 1:29 rivs för att möjliggöra en gång- och cykelväg utmed väg 744 samt tillfredsställande siktlinjer vid utfart till väg 744. Rivningen är bakgrunden till att sökande önskar en byggrätt för ladan med ändamålet hantverks/ateljéverksamhet. Tillkommande bostadsbebyggelse avses att utföras med det bohuslänska dubbelhuset som förebild.

Enligt nuvarande byggnadsplan, antagen 1966-12-12, saknar befintlig lada inom fastigheten Barrevik 1:29 byggrätt och ligger inom område reglerat som allmän plats. Inom fastigheterna Barrevik 1:91, 1:92 och 1:93 får friliggande bostadshus om 120 kvm uppföras, tomtstorlek ska vara minst 600 kvm. Barrevik 1:29 norr om väg 744 omfattas idag inte av detaljplan.

### **Bedömning**

Området omfattas av riksintresse enligt miljöbalken 4 kap 4 § högexploaterad kust. Riksintresset bedöms inte påverkas av exploateringen då området befinner sig inom Barreviks samhällsområde, Riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6§ miljöbalken bedöms inte påverkas då området omfattar mark som redan är ianspråktagen för bostadsbebyggelse. Området innefattar en fornlämning i form av en by/gårdstomt. Ansökan bedöms förenlig med kommunens översiktsplan 2009.

En bullerutredning har tagits fram inom arbetet för angränsande detaljplan där acceptabla nivåer i huvudsak uppnås. Föreslagen tillkommande bostadsbebyggelse placeras högre än väg 744 och utifrån tidigare utredning bör acceptabla nivåer kunna uppnås men frågan bör granskas vidare vid en detaljplaneprocess. Byggnaden inom fastigheten Barrevik 1:29 ligger även med föreslagen byggrätt nära väg 744 och verksamhet bedöms därmed mer lämpligt än bostäder med hänsyn till påverkan av trafikbuller.



## Utskottet för samhällsutveckling

Tillkommande fastigheter ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Planarbetet avses påbörjas tidigast efter det att detaljplan för Barrevik 1:33 m.fl. och tillhörande exploateringsavtal har vunnit laga kraft för att säkerställa att tillfredsställande siktlinjer vid utfart till väg 744 uppnås och gång och cykelväg samt busshållplatser kan anordnas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-05-11

Situationsplan 2017-01-24

### **Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att i en detaljplan pröva förutsättningarna för att tillskapa byggrätt för 2-3 bostadshus och verksamhetslokal inom fastigheten Barrevik 1:29 samt möjliggöra fastighetsreglering inom fastigheterna Barrevik 1:91, 1:92 och 1:93, och

att som skäl ange att planarbetet är förenligt med intentionerna i Översiktsplanen 2009 samt berörda riksintressen, samt

att detaljplanen avses kunna antas av utskottet för samhällsutveckling under 3:e kvartalet 2020.

### **Allmän information**

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

Observera att ett negativt planbesked inte går att överklaga.

### **Beslutet skickas till**

Plan-, mark- och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

### **Prövning av begäran om planbesked för Svanesunds industriområde väster om skolan.**

Dnr KS/2017:418

#### **Syfte**

Ansökan inkommen 2017-03-10 syftar till att utöka byggrätten inom Svanesunds industriområde till hälften av tomtplatsen ifrån tidigare en tredjedel av tomtplatsen.

#### **Bakgrund**

Fastigheterna inom Svanesunds industriområde är idag reglerad för småindustriändamål och där maximalt en tredjedel av tomtplatsen får bebyggas enligt gällande byggnadsplan antagen 1977-06-13. Då verksamheten inom fastigheten Svanesund 2:30 önskar att växa har de nu ansökt om att byggrätten utökas för att möjliggöra detta. Fastighetsägaren har samlat in skriftliga yttranden ifrån fastighetsägare inom området där samtliga önskar att byggrätten utökas till hälften av tomtplatsen.

Alla fastigheter inom industriområdet har medgivit förslaget om att utöka byggrätt inom planområdet

#### **Bedömning**

I Svanesund finns idag ett av Orusts största utbud av service, handel och fritidsaktiviteter och med flertalet större detaljplaner för bostäder och centrumändamål under arbete kommer samhället att växa ytterligare. Det finns en utökad efterfrågan på industrimark för att kunna tillmötesgå denna utveckling. En ny detaljplan skall upprättas för området samt närliggande idrotts- och f.d. skolområde (beslut väntas hösten 2017) men för att säkerställa behovet av utökad industrimark inom en snar framtid föreslås en ändring avseende byggrätt inom befintlig byggnadsplan. Ändringen vävs sedan in i kommande detaljplan.

Ändringen bedöms som förenlig med syftet för gällande byggnadsplan och med Översiktsplan 2009. Området omfattas av riksintresse avseende högexploaterat kust enligt Miljöbalken 4 kap 4§ vilket inte bedöms påverkas då föreslagen ändring är inom ett befintligt industriområde inom Svanesunds samhällsområde.

#### **Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att genom tillägg av detaljplan pröva förutsättningarna för att öka byggrätten inom Svanesunds industriområde från en tredjedel till hälften av tomtytan.

att tillägget till detaljplanen avses kunna antas av utskottet för samhällsutveckling under 3:e kvartalet 2017.

#### **Allmän information**

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

Observera att ett negativt planbesked inte går att överklaga.



## Utskottet för samhällsutveckling

**Fastighetskarta. Svanesund industriområde väster om skolan.**

Dnr KS/2017:418

**Bakgrund**

Ansökan om planbesked har inkommit med önskemål från DBT Fastigheter Svanesund HB att utöka byggrätt för Svanesund industriområde genom tillägg i detaljplan. Detta för att främja industriändamål väster om Ängås skola. Alla fastighetsägare inom industriområdet har medgivit förslaget om att utöka byggrätt inom planområdet.

**Bedömning**

En ny detaljplan skall upprättas för området samt närliggande idrotts- och f.d. skolområde (beslut väntas hösten 2017) men för att säkerställa behovet av utökad industrimark inom en snar framtid bedöms en ändring avseende byggrätt inom befintlig byggnadsplan ändå som lämplig. Ändringen vävs sedan in i kommande detaljplan.

Beslutet om planbesked föreslås tas på samma utskottsmöte, direkt innan detta beslut, för en snabbare process.

Planprocessen föreslås bedrivas med ett begränsat standardförfarande.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-05-11

Samrådshandling-Ändring av planbestämmelser 2017-05-11

Samrådshandling-Ändring av planbeskrivning 2017-05-11

Fastighetskarta 2017-05-12

Gällande detaljplan 1976-03-08

**Förslag till beslut**

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att godkänna förslag till ändring genom tillägg av detaljplan för industriområde Ängås – Svanesund 211:010, för samråd enligt PBL 2010:900

**Beslutet skickas till**

Plan-, mark- och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

**Avstämning av prioritering för detaljplaner och övriga uppdrag**

Dnr KS/2015:1888



Utskottet för samhällsutveckling

**Statusrapport - Ombyggnation kommunhuset**

Dnr KS/2016:1526





Utskottet för samhällsutveckling

**Informationsfrågor - Utskottet för samhällsutveckling**

Dnr KS/2017:148