

Utskottet för samhällsutveckling

KALLELSE/underrättelse till
sammanträde

Ledamot som är förhindrad
inkallar ersättare att tjänstgöra

Plats och tid Centrumhuset, Henån, sammanträdesrum Högholmen, 2017-03-01,
klockan 09:00

Ledamöter

Lars Larsson (C)
Michael Relfsson (FPO)
Sirko Witte (S)

Ersättare

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

Anders Arnell (M)

Övriga Lena Tegenfeldt, förvaltningsområdeschef
Elisabeth Martinsson, sekreterare

Utses att justera

Justeringens plats och tid Kommunstyrelseförvaltningen, Henån
Måndag 6 mars 2017, kl. 17:00

	Ärende	Dnr	Sidan
1.	Statusrapport - Ombyggnation kommunhuset	KS/2016:1526	1
2.	Förvaltningsområdeschefen informerar - utskottet för samhällsutveckling	KS/2017:99	2
3.	Remissyttrande över utkast till VA-plan, Orust kommun	KS/2012:1404	3
4.	Delegation att godkänna fjärrvärmeverksamhetens verksamhet	KS/2017:180	4
5.	Antagande av avfallsplan 2017-2021	KS/2016:1953	5-51
6.	Antagande av Föreskrift om avfallshantering	KS/2017:181	52-72



Utskottet för samhällsutveckling

	Ärende	Dnr	Sidan
7.	Förändring av fritidsgårdsverksamheten	KS/2015:1835	73-76
8.	Redovisning av medverkan i nätverket Kvalitet och kompetens i samverkan (KEKS) 2016	KS/2012:2637	77-78
9.	Motion om sänkt hastighet på Färjevägen, Svanesund	KS/2015:326	79-84
10.	Information om remiss - Naturvårdsverkets redovisning för åtgärder för minskad nedskräpning	KS/2016:1986	85
11.	Information om försäljning av kommunala tomter - utskottet för samhällsutveckling	KS/2015:446	86
12.	Överlåtelse av exploateringsavtal för Morlanda-Slätthult 2:72 m.fl.	KS/2011:231	87-88
13.	Godkännande av tillägg för granskning, för detaljplan för Morlanda-Slätthult 1:29	KS/2016:205	89-90+separat handling
14.	Antagande av tillägg till detaljplan för Svanesund 2:2	KS/2016:810	91-92+separat handling
15.	Friköp av mark på Käringön	KS/2016:2057	93-95
16.	Antagande av riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal	KS/2017:274	96-107
17.	Avstämning av prioritering för detaljplaner och övriga uppdrag	KS/2015:1888	108
18.	Informationsfrågor - Utskottet för samhällsutveckling	KS/2017:148	109

ORUST KOMMUN

Lars Larsson
Ordförande

Elisabeth Martinsson
Sekreterare



Utskottet för samhällsutveckling

Statusrapport - Ombyggnation kommunhuset

Dnr KS/2016:1526

Marcus Larsson, ML Projektledning och Tomas Nyberg, projektledare, redovisar status för projektet.



Utskottet för samhällsutveckling

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



Utskottet för samhällsutveckling

Remissyttrande över utkast till VA-plan, Orust kommun

Dnr KS/2012:1404

Kommunstyrelsen fattade beslut 2013-10-09 § 274, om att en Vatten- och Avloppsplan (VA-plan) ska tas fram i syfte att upprätthålla en hållbar utveckling av VA-försörjningen i Orust kommun.

Utkastet till VA-plan del 1 har skickats till olika instanser för yttrande. Tre frågor har önskats belysta:

1. Saknas det något tilläggsuppdrag, dvs. något utredningsuppdrag som inte har nämnts i utkastet till VA-planen?
2. Är underlaget tillräckligt tydligt för prioritering av angelägna åtgärder? I så fall specificera vad som ska förtydligas.
3. Arbetsgruppen har i samverkan med styrgruppen tagit fram ett förslag till viktning av olika kriterier beträffande bland annat hälsa, miljö, teknisk försörjning, planläggning, byggnadstryck m.m. Finns det synpunkter på gjord viktning?



Utskottet för samhällsutveckling

Delegation att godkänna fjärrvärmeverksamhetens verksamhet
Dnr KS/2017:180



Utskottet för samhällsutveckling

Antagande av avfallsplan 2017-2021

Dnr KS/2016:1953

Historik

Miljöbalkens 15 kap. 41 § anger att varje kommun skall ha en renhållningsordning. Denna består av två olika delar:

- Föreskrifter om avfallshanteringen i kommunen
- Avfallsplan.

Renhållningsordningen (föreskrifter och avfallsplan) skall antas av Orust kommunfullmäktige. Nuvarande avfallsplan är från 1994.

Reglernas syfte och målgrupp

Förslaget till avfallsplan beskriver Orust kommuns vision, mål och ambitioner för den kommunala avfallshanteringen, med syfte att minska miljöbelastningen från avfall och bidra till uppfyllandet av de nationella miljö kvalitetsmålen.

Orust kommuns vision för den kommunala avfallshanteringen:

- Avfallshanteringen i Orust kommun
- Sätter kunden i fokus genom att erbjuda god service
- Bidrar aktivt till avfallsminimering och resurshushållning
- Bevarar vår miljö så att såväl nuvarande som kommande generationer kan leva, bo och trivas i Orust kommun.

Bakgrund:

Det lagstadgade kommunala renhållningsansvaret är uppdelat mellan Kommunstyrelsen och Miljö- och byggnadsnämnden. Kommunstyrelsen, Förvaltningsområde Samhällsutveckling ansvarar för renhållningen avseende avtal, information, taxor och liknande. Avfallshanteringen i kommunen utförs av den eller de som kommunen bestämmer, i texten benämnd renhållaren.

Frågor om undantag från dessa föreskrifter och anmälan prövas av Miljö- och byggnadsnämnden.

Avfallsplanen med bilagorna 1 – 6 har varit utställd för allmänhetens möjligheter att lämna synpunkter på förslaget under perioden 2016-12-12—2017-01-06.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-01-31

Avfallsplan 2017-2021, daterad 2016-12-08

Bilaga 1 Nulägesbeskrivning

Bilaga 2 Avfallsanläggningar

Bilaga 3 Nedlagda deponier

Bilaga 4 Miljöbedömning för Orust kommuns avfallsplan



Utskottet för samhällsutveckling

Bilaga 5 Uppgifter till Länsstyrelsen

Bilaga 6 Uppföljning föregående plan

Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att anta Avfallsplan 2017-2021, daterad 2016-12-08.

Beslutet skickas till

Förvaltningsområdeschef

Miljö- och renhållningsingenjör

OKFS

Miljö-och byggnadsförvaltningen

Plan, mark och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

Antagande av Föreskrift om avfallshantering

Dnr KS/2017:181

Historik

Miljöbalkens 15 kap. 41 § anger att varje kommun skall ha en renhållningsordning. Denna består av två olika delar:

- Föreskrifter om avfallshanteringen i kommunen
- Avfallsplan.

Renhållningsordningen (föreskrifter och avfallsplan) skall antas av Orust kommunfullmäktige. Nuvarande renhållningsordning (föreskrifter) är från 2004.

I samband med att de nya föreskrifterna antas av kommunfullmäktige upphör motsvarande äldre föreskrifter att gälla. Dispenser som kommunal nämnd eller förvaltning har meddelat med stöd av äldre föreskrifter gäller tills vidare.

Reglernas syfte och målgrupp

Föreskriften innehåller bland annat Orust kommuns bestämmelser om hushållsavfall, dispenser från föreskrifter, sorteringsföreskrifter och abonnemangsindelning.

Bakgrund

Det lagstadgade kommunala renhållningsansvaret är uppdelat mellan kommunstyrelsen och miljö- och byggnadsnämnden. Kommunstyrelsen, förvaltningsområde samhällsutveckling ansvarar för renhållningen avseende avtal, information, taxor och liknande. Avfallshanteringen i kommunen utförs av den eller de som kommunen bestämmer, i texten benämnd renhållaren.

Frågor om undantag från dessa föreskrifter och anmälan prövas av miljö- och byggnadsnämnden.

Bedömning

Affärsdrivande verksamhet, planavdelningen, kommunkansliet och miljö- och byggnadsförvaltningen har ingått i den tjänstemannagrupp som arbetat med renhållningsordningen (avfallsplan och föreskrifter).

Föreskrifterna för avfallshantering, med kartbilagor har kungjorts och varit på utställning för allmänhetens synpunkter under 4 veckor (miljöbalken 15 kap, 42 §).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-01-31

Föreskrift om avfallshantering i Orust kommun, daterade 2017-01-30

Kartbilagor



Utskottet för samhällsutveckling

Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att anta Föreskrifter om avfallshantering i Orust kommun, daterade 2017-01-30.

Beslutet skickas till

Förvaltningsområdeschef

Miljö- och renhållningsingenjör

OKFS

Miljö-och byggnadsförvaltningen

Plan, mark och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

Förändring av fritidsgårdsverksamheten

Dnr KS/2015:1835

Historik

Förvaltningskontoret föreslog i skrivelse hösten 2015 att en förändring av fritidsgårdsverksamheten skulle ske. Ärendet hade sitt ursprung i Uppdragsdokument 2015-2017 och detaljbudget för 2015 där två uppdrag gavs, dels en lokalutredning för fritidsgårdarna och dels en utredning om en gemensam samlingspunkt för ungdomar, en form av Ungdomens hus.

Kommunstyrelsen beslutade 151125, § 289 att återremittera ärendet för kompletteringar enligt kommunstyrelsens diskussion.

Ärendet behandlades igen i utskottet för samhällsutveckling 2016-02-09, § 29. Där föreslogs etablering av Fritidsgård i Henån 1:67 och att fortsatt Fritidsgårdsverksamhet skulle ske i Ellös, Svanesund och Henån, vilket utskottet ställde sig bakom som förslag till Kommunstyrelsen. Bygglov för Henån 1:67 avlogs sedermera, vilket var ett villkor för beslutet. Utredningen om Ungdomens hus är genomförd och beslut taget om etablering på annan plats i Henån (Kommunstyrelsen 2016-09-28 § 189).

Bakgrund

I Uppdragsdokument 2017-2019 och detaljbudget för 2017 har verksamhetsmedel tillförts för ett Ungdomens hus i Henån, vilket beräknas stå klart hösten 2017.

Ellös högstadieskola projekteras just nu för ombyggnation och i de gamla ritningarna finns ett utrymme avsett för fritidsgård. En förfrågan har kommit från förvaltningsområde lärande om fortsatt intresse för lokalen för fritidsgård finns. Snabbt svar önskas för fortsatt projektering.

När Henåns skola stängdes för reparation och högstadieeleverna bussades till Ellös skola användes fritidsgårdens lokaler i skolan till undervisning och fritidsgårdsverksamheten fick hyra in sig i extern lokal, som delades med två andra verksamheter – scoutföreningen och Röda Korset. Dessa föreningar har under tiden utökat sina verksamheter vilket gjort att fritidsgården fått omfördela sina resurser till Henåns fritidsgård istället. Viss spontanidrott har dock bedrivits i Ellös gymnastiksal för fritidsgårdsungdomarna.

Under 2016 har Varekils fritidsgård, under tiden Varekils skola reparerats, bedrivit sin verksamhet i Svanesunds fritidsgård. Resurserna från Varekil är omfördelade. Lokalen i Varekil delades med fritidshemsverksamheten och efter reparationen används hela lokalen av dem.

I dagsläget bedrivs två fritidsgårdar. Fritidsgården i Svanesund är nyligen renoverad och Henåns fritidsgård håller på att göras om till Ungdomens hus. Konzeptet med två fritidsgårdar, i närheten till högstadieskolor med de åldrarna verksamheten riktar sig till, fungerar utmärkt och har hög kvalitet. Personal och ungdomar är nöjda. Samlad verksamhet ger kvalitet och i samband med att Henåns fritidsgård/Ungdomens hus renoveras kommer kontorslokaler att inredas för all personal inom fritid, vilket också ger en sammanhållen enhet för personalen.



Utskottet för samhällsutveckling

Alternativ 1

Fritidsgårdsverksamheten bedrivs, som idag väl inarbetat, med två fritidsgårdar – Svanesund, nyrenoverad, och Henån, snart ett Ungdomens hus med utökade öppettider.

Alternativ 2

Fritidsgårdsverksamheten bedrivs som ovan och med lokal även i Ellös och/eller Varekils låg- och mellanstadieskolor. Bemanning på ytterligare ett ställe bedöms kräva personalresurser motsvarande 190 tkr. Därtill tillkommer inventariiekostnader och kostnader för anpassningar av lokaler för att passa verksamheten.

Erfarenhet sedan tidigare, som bör noteras, är att det varit mycket svårt att rekrytera personal till Ellös och Varekil.

Bedömning

Med nuvarande ram och kvalitetsnivå på verksamheten finns inte utrymme för ytterligare en fritidsgård. Om fritidsgårdarna i Ellös och/eller Varekil ska startas upp igen krävs endera omfördelning av resurser från Svanesund/Henån eller tillskott i ram. Förvaltningskontoret ser farhågor både vad gäller personalens arbetsmiljö och ungdomarnas fritidsmiljö. Med omfördelning sänks tillgängligheten då öppettiderna minskar och kvalitén försämras genom att kontinuiteten i personalnärvaron försämras.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-02-08

Kommunstyrelsen 2016-09-28 § 189

Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att fritidsgårdsverksamhet från och med 2017 och framåt ska bedrivas på två platser, dels i Svanesund och dels i Henån.

Beslutet skickas till

Förvaltningsområdeschef

Enhetschef fritid



Utskottet för samhällsutveckling

Redovisning av medverkan i nätverket Kvalitet och kompetens i samverkan (KEKS) 2016

Dnr KS/2012:2637

Historik

Orust kommun är sedan 2012 med i nätverket KEKS vars syfte är att kvalitetssäkra och ge utvecklingsstöd till öppen ungdomsverksamhet.

Uppföljningen utgår dels från en mötesplatsenkät där de ungdomar som besöker fritidsgårdar, ungdomens hus, etc. Får svara på en rad frågor om hur de upplever verksamheten, dels från en gruppenkät till de ungdomar som är delaktiga driften samt kvantitativa nyckeltal avseende kostnader och antalet deltagande ungdomar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-02-08

Resultatsammanställning KEKS 2016

Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att notera redovisningen och lägga den till handlingarna.



Utskottet för samhällsutveckling

Motion om sänkt hastighet på Färjevägen, Svanesund

Dnr KS/2015:326

Historik

Fredrik Stengafvel (SD) föreslår i motion att förvaltningsområde samhällsutveckling omedelbart begär in yttrande från berörda myndigheter och därmed genomföra hastighetssänkning på Färjevägen från 50 km/tim till 30 km/tim genom samhället förbi de 3 övergångsställena som finns på Färjevägen i Svanesund.

Bedömning

Det har tagits fram en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för Färjevägen. I ÅVS:en presenteras åtgärdsval, där åtgärder beroende på aktör och kostnadsstorlek sedan spelas in i kommunens exploateringsbudget, till Trafikverket eller vid mer omfattade åtgärder till Västra Götalandsregionen.

En planerad åtgärd i ÅVS:en är att införa hastighetsänkning på Färjevägen från 50 km/tim till 40 km/tim. Förvaltningen kommer att upprätta en lokal trafikföreskrift, om 40 km/tim inom tätbebyggt område, föreskriften skickas sedan på remiss till Trafikverket och Polismyndigheten.

Bedömningen är att en hastighetsbegränsning på 30 km/tim inte kommer att efterlevas. För att hastigheten ska efterlevas behövs att hastighetsdämpandeåtgärder vidtas som t.ex. väggupp eller avsmalningar, vilket inte är aktuellt på sträckan. Vägen ligger inte heller i direkt anslutning till skola/förskola.

Åtgärden planeras att vara genomförd under år 2017.

För kännedom har Trafikverket för avsikt att under 2017-2018 flytta busshållplats vid bensinstationen i Svanesund samt bygga en mittseparering, allt för att öka säkerheten för oskyddade trafikanter som ska passera Färjevägen vid aktuellt övergångsställe.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2017-02-02.

Hastighetsplan Orust 2013 – Genomförande förslag 1, Svanesund

Hastighetsplan Orust 2013 – Genomförande förslag 2, Svanesund

Hastighetsplan Orust 2013 – Systemanpassning, Svanesund

Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att med hänvisning till tjänsteskrivelse daterad 2017-02-02 anse motionen besvarad.



Utskottet för samhällsutveckling

**Information om remiss - Naturvårdsverkets redovisning för åtgärder för
minskad nedskräpning**

Dnr KS/2016:1986

Miljöstrateg Ulrika Marklund informerar om remiss om Naturvårdsverkets redovisning för åtgärder för minskad nerskräpning.



Utskottet för samhällsutveckling

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



Utskottet för samhällsutveckling

Överlåtelse av exploateringsavtal för Morlanda-Slätthult 2:72 m.fl.

Dnr KS/2011:231

Bakgrund

Orust kommun tecknade 2014-01-14 ett exploateringsavtal med de tre exploatörerna Olle Olsson, Reinhold Karlsson och Paul Öhman. Exploateringsavtalet reglerar genomförandet av detaljplan för Morlanda-Slätthult 2:72 m.fl., planen ger möjlighet till 10 stycken nya bostadstomter. Exploatörerna har inkommit med förfrågan om att överlåta exploateringsavtalet på det företag som två av exploatörerna är delaktiga i, Slätthults Mark AB.

Bedömning

Slätthult Mark AB tar genom ett överlåtelseavtal, daterat 2017-02-02, över samtliga rättigheter och skyldigheter enligt exploateringsavtalet. Ny bankgaranti om 400 000 kronor som ersätter befintlig bankgaranti ska vara ställd till kommunen innan kommunfullmäktiges beslut.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse, 2017-02-08

Överlåtelseavtal, 2017-02-02

Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

Att godkänna överlåtelse av exploateringsavtal för Morlanda-Slätthult 2:72 m.fl., till Slätthult Mark AB enligt överlåtelseavtal daterad 2017-02-02.

Beslutsexpediering

Plan-, mark- och exploatering

Exploatören



Utskottet för samhällsutveckling

Godkännande av tillägg för granskning, för detaljplan för Morlanda-Slätthult 1:29

Dnr KS/2016:205

Bakgrund

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2016-10-05 § 134 att godkänna tillägg till detaljplan för del av fastigheten Morlanda-Slätthult 1:29, för samråd. Eftersom tillägget berör en åtgärd av mindre betydelse med en mycket liten och tydlig samrådskrets användes fram till samrådet s.k. begränsat standardförfarande. Begränsat standardförfarande innebär att det är möjligt att helt undvara granskningskedet och ta detaljplanen direkt till antagande om samtliga i samrådskretsen inte har något att invända mot planförslaget.

Planhandlingarna har varit föremål för samråd enligt 5 kap 11 § PBL under tiden 19 oktober – 10 november 2016. Under samrådet inom 14 yttranden vilka redovisas samt besvarats i samrådsredogörelsen. Merparten av samrådskretsen har meddelat att i stort inte ha något att erinra mot planförslaget, dock ej Lantmäteriet, som menar att ärendet inte skall handläggas som en ändring av detaljplan, i och med att tillägget innebär så pass genomgripande förändringar av detaljplanen såsom att ett naturområde görs om till kvartersmark. Kommunen har varit i kontakt med Lantmäteriet angående detta och ansvarig handläggare har meddelat att synpunkten är att betrakta som ett råd. Kommunen gör bedömningen att det är möjligt att med förändring genom tillägg till gällande detaljplan göra de förändringar som föreslås, då tillägget är förenligt med gällande detaljplans syfte att utveckla lättare industri, hantverk, service och kontor inom området. Av Länsstyrelsen yttrande framgår att de godkänner att ärendet handläggs som en ändring detaljplan. Vidare gör kommunen bedömningen att naturområdet inte hyser några naturvärden eller värden för friluftslivet, vilket även framgår av Naturskyddsföreningens och Länsstyrelsens yttranden. Övriga inkomna samrådsyttranden avser i huvudsak plantekniska frågor. SGI pekade på att områdets bergstekniska förutsättningar behövde utredas, varpå en bergsteknisk besiktning och bergsstabilitetsutredning har tagits fram. De stabilitetshöjande åtgärder som utredningen föreslår har förts in som en bestämmelse i plankartan. Plan kartan har även kompletterats med en bestämmelse om färdigt golv nivå, avseende naturområdet i planens östra del. Vidare har några mindre plantekniska justeringar gjorts, utifrån Lantmäteriets synpunkter.

I och med att planförslaget inte godkänns av hela samrådskretsen, växlas planförfarandet från begränsat standardförfarande till standardförfarande. Samrådsskedet följs därför av ett granskningskede.

Syfte

Syftet med tillägget är att möjliggöra en mer ändamålsenlig byggnation av Slätthults industriområde, samt att sälja mark inom planområdet till intressenter, enligt inkommet bud och intresseanmälan.



Utskottet för samhällsutveckling

Bedömning

Planhandlingarna har arbetats om i enlighet med de utgångspunkter som anges i samrådsredogörelsen. Med de förändringar av planförslaget som gjorts bedöms en granskning av planförslaget kunna ske.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-02-09

Granskningshandling – Plankarta för tillägg till detaljplan för del av Morlanda-Slätthult 1:29, 2017-02-09

Granskningshandling – Planbeskrivning för tillägg till detaljplan för del av Morlanda-Slätthult 1:29, 2017-02-09

Granskningshandling – Samrådsredogörelse för tillägg till detaljplan för del av Morlanda-Slätthult 1:29, 2017-02-09

Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att godkänna tillägg till detaljplan för granskning, för del av Morlanda-Slätthult 1:29, upprättad 2016-09-19 och justerad 2017-02-09, enligt plan- och bygglagen 5 kap 18 §.

Beslutet skickas till

Mark-, plan- och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

Antagande av tillägg till detaljplan för Svanesund 2:2

Dnr KS/2016:810

Bakgrund

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2016-11-29 § 156 att godkänna tillägg för detaljplan för Svanesund 2:2 m.fl., för samråd. Eftersom tillägget berör en åtgärd av mindre betydelse med en mycket liten och tydlig samrådsrets används s.k. begränsat standardförfarande. Begränsat standardförfarande innebär att det är möjligt att helt undvara granskningskedet och ta detaljplanen direkt till antagande om samtliga i samrådsretsen inte har något att invända mot planförslaget.

Planhandlingarna har varit föremål för samråd enligt 5 kap 11§ PBL under tiden 10 december 2016 – 19 januari 2017. Under samrådet inkom 12 yttranden vilka redovisas samt besvaras i samrådsredogörelsen. Myndigheter, organisationer och sakägare har meddelat att de, i stort, inte har något att erinra mot planförslaget. Inkomna synpunkter avser endast plantekniska frågor, vilka är korrigerade.

Syfte

Syftet med tillägget är att ändra gällande detaljplan för att möjliggöra uppförandet av 6 stycken LSS-gruppbofästigheter, inom fastigheten.

Bedömning

Samtliga i samrådsretsen har meddelat att de, i stort, inte har något att erinra mot planförslaget. Inkomna samrådsyttranden föranleder endast plantekniska justeringar av detaljplanen. Detaljplanen föreslås därmed godkännas för antagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-02-09

Antagandehandling - Plankarta för tillägg till detaljplan för Svanesund 2:2 m.fl., 2017-02-09

Antagandehandling - Planbeskrivning för tillägg till detaljplan för Svanesund 2:2 m.fl., 2017-02-09

Antagandehandling - Samrådsredogörelse för tillägg till detaljplan för Svanesund 2:2 m.fl., 2017-02-09

Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutvecklings beslutar

att anta ändring genom tillägg för detaljplan för Svanesund 2:2 m.fl., upprättad 2016-11-14 justerad 2017-02-09, enligt plan- och bygglagen 5 kap 27 §.

Beslutet skickas till

Plan-, mark- och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

Friköp av mark på Kåringön

Dnr KS/2016:2057

Historik

Kommunfullmäktige beslutade 2016-12-08 om alternativa upplåtelseformer för sjöbodar, bryggor och parkeringar. På Kåringön ville kommunen inte tillåta friköp av sjöbodar utan istället erbjuda officialservitut för de bodar som är upplåtna med arrende.

Bakgrund

Det inkom en förfrågan i november 2016 från en företagare på Kåringön om att köpa och äga en byggnad på Kåringön som genom ett officialservitut tillhör en annan fastighet på Kåringön. För att detta ska vara möjligt behöver kommunen vara positiv till att sälja marken samt att nuvarande rättighetshavare är positiv till att deras rättighet upphör och att de vill sälja sin byggnad. Företaget som vill köpa byggnaden äger idag ingen fastighet på Kåringön.

Företaget har tidigare haft en verksamhet på Kåringön men avvecklat denna och vill nu etablera en ny verksamhet med inriktning mot maritima verksamheter och behöver en lokal för detta. Byggnaden har byggrätt med beteckningen VH i detaljplanen och medger hamn, handel, hantverk.

Bedömning

Kommunen ställer sig positiv till en utveckling av handel och besöksnäring på Kåringön. Inom det aktuella området stöds detta av planens syfte, med planbestämmelsen VH: hamn, handel, hantverk. Inom detta område finns idag också en livlig handel med café, kiosker, uteserveringar mm längs med gångvägen som ringlar vidare in mot ön.

I tidigare beslut i kommunfullmäktige 2016-12-08 § 140, angående alternativa upplåtelseformer för sjöbodar, bryggor och parkeringar framgår det att Kåringön skiljer sig från övriga samhällen. Dels genom att detaljplanen tydligt förhindrar friköp samt att de flesta sjöbodar och bryggor redan är upplåtna med officialservitut. Inom det aktuella området med VH ändamål gäller dock inte bestämmelsen som förhindrar friköp, som på övriga delen av Kåringöns hamnområde.

Kommunen bedömer dock att frågan om att medge friköp inom det aktuella området behöver studeras närmare innan något beslut kan fattas i ett enskilt ärende. Lämpligheten till friköp behöver alltså undersökas närmare i sitt sammanhang - så att utvecklingen av handel, besöksnäring etc. kan säkerställas inom området på sikt. Eventuellt kan det handla om att planen behöver ändras till ett mer renodlat handelsändamål.

Innan en sådan analys mm är utförd bedömer förvaltningen att friköp inte skall medges. Kommunen kommer tills ev. lämplighet om friköp är säkerställd i området inte medge friköp, utan fortsätta med markupplåtelser.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2017-02-08

Kartbilaga, daterad 2017-02-08



Utskottet för samhällsutveckling

Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutveckling förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att tills lämpligheten är säkerställd, inte medge friköp av byggnaden

att förvaltningen ges i uppdrag att se över möjligheten att erbjuda friköp inom område med beteckning VH i detaljplan.

Beslutet skickas till

Plan, mark- och exploatering

Utskottet för samhällsutveckling

Antagande av riktlinjer för markanvisningar och exploaterings...

Dnr KS/2017:274

Bakgrund

2014-06-26 utfärdades en Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar. Lagen trädde i kraft 1 januari 2015. I och med den nya lagen ska alla kommuner som genomför markanvisningar anta riktlinjer för hur detta ska ske.

Enligt ändringar i plan- och bygglagen (2010:900) är en kommun, som avser att ingå exploateringsavtal, skyldig att anta riktlinjer för exploateringsavtal (PBL § 6:39). Reglerna om riktlinjer för exploateringsavtal gäller för detaljplaner som påbörjats efter den 1 januari 2015.

Redogörelse

Riktlinjer markanvisningar

Riktlinjer för markanvisningar beskriver markanvisningsprocessen och de olika metoderna för markanvisning som kommunen vill använda sig av. Den beskriver kommunens grundläggande villkor, bedömningsgrunder och rutiner som tillämpas vid fördelning av kommunens mark till olika intressenter samt principer för markprissättning.

Med markanvisning avses en överenskommelse mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse och upplåtelse av ett visst av kommunen ägt markområde för bebyggande.

Riktlinjerna gäller all markanvisning för nybyggnation, oavsett om det är fråga om bostadsbebyggande eller annat byggande. En kommun som inte genomför några markanvisningar är inte skyldig att anta några riktlinjer.

Det övergripande syftet med riktlinjer för markanvisningar är att skapa transparens och ökad tydlighet i de fall kommunägd mark ska säljas för att ny byggnation ska komma till stånd. Riktlinjerna för markanvisning tydliggör förhållandet mellan kommunen och exploatörer. Riktlinjerna är vägledande och är inte bindande, vare sig för kommunen själv eller för de exploatörer eller fastighetsägare som kommunen avser ingå avtal med.

Riktlinjer exploateringsavtal

Riktlinjer för exploateringsavtal ska ange grundläggande principer för fördelning av intäkter och kostnader, samt att andra förhållanden som har betydelse för bedömningen av konsekvenserna för en exploatör att ingå ett exploateringsavtal för genomförandet av detaljplanen. Avtalet tecknas mellan en kommun och en exploatör eller en fastighetsägare avseende mark som inte ägs av kommunen.

Exploateringsavtalet reglerar ekonomiska åtaganden, genomförandefrågor, marköverlåtelser med mera och tecknas i samband med att detaljplanen antas.

Riktlinjerna är vägledande och gäller för alla nya exploateringsavtal tecknade för detaljplaner som påbörjats efter den 1 januari 2015.



Utskottet för samhällsutveckling

Syfte

Det övergripande syftet med riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal är att skapa transparens och ökad tydlighet för kommun och exploatörer vid exploatering av kommunägd och privatägd mark.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2017-02-15

Riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal, daterad 2017-02-15

Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutveckling förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att anta riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal

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

Informationsfrågor - Utskottet för samhällsutveckling

Dnr KS/2017:148