

Utskottet för samhällsutveckling

KALLELSE/underrättelse till
sammanträde

Ledamot som är förhindrad
inkallar ersättare att tjänstgöra

Plats och tid Centrumhuset, Henån, sammanträdesrum Högholmen, 2016-06-08
kl. 08:00

Ledamöter

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

Ersättare

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

Övriga Lena Tegenfeldt, förvaltningsområdeschef
Elisabeth Martinsson, sekreterare

Utses att justera

Justeringens plats och tid Kommunstyrelseförvaltningen, Henån
Måndag 13 juni, kl. 17:00

	Ärende	Dnr	Sidan
1.	Förvaltningsområdeschefen informerar - Utskottet för samhällsutveckling	KS/2016:212	1
2.	Antagande av tillägg till detaljplan för fastigheten Härmanö 2:19 m.fl.	KS/2015:1887	2-13
3.	Prövning av begäran om planbesked för fastigheten Svanesund 7:42	KS/2015:2174	14-16
4.	Godkännande av detaljplan för samråd för fastighet Hällevik 1:6	KS/2014:140	17-18+separat handling
5.	Godkännande av detaljplan för samråd för del av fastigheten Tofta 2:1	KS/2013:2110	19+separat handling
6.	Prövning av begäran om planbesked för fastigheten Kungsviken 1:25	KS/2015:1817	20-27
7.	Avsiktsförklaring avseende markanvisning för del av Lavön 2:20	KS/2013:1857	28-40
8.	Status Uppdrag servitutlösningar	KS/2015:1501	41



Utskottet för samhällsutveckling

	Ärende	Dnr	Sidan
9.	Information om försäljning av kommunala tomter - utskottet för samhällsutveckling	KS/2015:446	42
10.	Antagande av nolltaxa för markintrång på kommunal mark vid anläggande av samhällsnyttiga funktioner	KS/2016:879	43-44
11.	Arrendeavtal för Svanesunds badplats, Föreningen Svanesund	KS/2016:728	45-51
12.	Information om broutredningen i Svanesund	KS/2016:745	52
13.	Presentation av Odalen Fastighetsförvaltning och NPH Stenungsund Etablering & Affärsutveckling	KS/2016:994	53
14.	Beslut om utdelning av Orusts Sparbanks kulturstipendium 2016	KS/2016:978	54
15.	Skötselavtal mellan Orust kommun och Föreningen Svanesund, avseende Svanesunds badplats	KS/2016:711	55-61
16.	Beslut om investeringsbidrag till Föreningen Svanesund 2016	KS/2016:296	62-65
17.	Status uppdraget fastighetsförsäljning	KS/2015:1414	66
18.	Nybyggnad av förskola vid Bagarevägen	KS/2013:1333	67
19.	Anmälan om inkomna skrivelser, beslut m.m. - utskottet för samhällsutveckling 2016	KS/2016:573	68
20.	Informationsfrågor - Utskottet för samhällsutveckling	KS/2016:213	69
21.	Antagande av vindbruksplan	KS/2012:2102	70-73+separat handling
22.	Prioritering för detaljplaner och övriga uppdrag	KS/2015:1888	74

ORUST KOMMUN

Lars Larsson
OrdförandeElisabeth Martinsson
Sekreterare



Utskottet för samhällsutveckling

Förvaltningsområdeschefen informerar - Utskottet för samhällsutveckling
Dnr KS/2016:212



Utskottet för samhällsutveckling

Antagande av tillägg till detaljplan för fastigheten Härmanö 2:19 m.fl.

Dnr KS/2015:1887

Historik

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2016-01-14 § 1 att i detaljplan pröva förutsättningar för ändamålsändringen för Härmanö 2:86 samt att startpunkten för planarbetet blir under första kvartalet 2016.

Syfte

Syftet med tillägget är att, utöver idag tillåtna bostadsändamålet, möjliggöra handelsändamål inom fastigheten Härmanö 2:86.

Bakgrund

Fastighetsägaren, bostadsrättsföreningen, har inkommit med en ansökan om att en planläggning genomförs där det godkänns att källarplanet kan användas för handel. En detaljplan upprättades nyligen för fastigheten Härmanö 2:19 m.fl. gällande planbestämmelser i anslutning till ”Härmanö torg” sågs över. I samrådsförslaget ingick den nu föreslagna förändringen av ändamålet.

I sitt yttrande över den planen var emellertid inte bostadsrättsföreningen intresserad av att få en ändring till stånd varvid planavgränsningen snävades och fastigheten Härmanö 2:86 utgick från det förslag till detaljplan som antogs.

Bostadsrättsföreningen har, efter det att planen för Härmanö 2:19 m.fl. vunnit laga kraft, ändrat sin inställning och vill nu åter få frågan prövad.

Planhandlingarna har varit föremål för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen. Inga sakägare har inkommit med erinringar mot tillägget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2016-05-11

Planbeskrivning, daterad 2016-02-02

Samrådsredogörelse, daterad 2016-03-28

Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att anta tillägg till detaljplan för fastigheten Härmanö 2:19 m.fl. enligt plan- och bygglagen 5 kap 7 §.

Beslutet skickas till

Plan-, mark- exploateringsenheten



Utskottet för samhällsutveckling

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2016-05-23

Översiktskarta 2016-05-18

Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att i en detaljplan pröva förutsättningarna för att tillskapa byggrätt för ett tiotal en- och flerbostadshus inom Svanesund 7:42. Planprocessen skall bedrivas med normalt planförfarande enligt PBL (2010:900), samt

att som skäl ange att planarbetet är förenligt med intentionerna i Översiktsplan 2009 samt berörda riksintressen.

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

Godkännande av detaljplan för samråd för fastighet Hällevik 1:6

Dnr KS/2014:140

Bakgrund

Programhandlingar för Hällevik 1:6 och Hällevik 2:17, har varit utsända för samråd under perioden 21 maj-18 juni 2012. Exploatören för Hällevik 2:17 har i dagsläget inte för avsikt att gå vidare med planläggning, utskottet för samhällsutveckling beslutade därför 2014-02-05 § 15 om fortsatt planläggning, inom fastighet Hällevik 1:6, i en separat detaljplan. Detaljplanen inom Hällevik 1:6, har därefter utarbetats utifrån de synpunkter som inkom under programsamrådet. Synpunkterna rör i stort en önskan om att bevara områdets naturvärden och dess funktion som naturområde. Planförslaget är utformat så att den föreslagna bebyggelsens påverkan på Sollids naturvärden, skall begränsas i så hög utsträckning som möjligt. Utgångspunkten vid placering och utformning av byggrätter har varit att minimera olämplig siluettverkan samt behovet av sprängning. Byggnaderna skall i hög grad naturanpassas, med avseende på terräng, färgsättning och materialval. Vidare är planförslaget utformat så att områdets rekreativa värde skall bevaras, i så hög utsträckning som möjligt. Bland annat har tillgängligheten till en välbesökt utsiktsplats, inom planområdet, förbättrats genom att en gångstig anläggs dit, samt en parkeringsplats i anslutning till stigen.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra 13 enbostadshus, i anslutning till befintlig bebyggelse, i fritidshusområdet Sollid, i samband med att kommunalt VA har byggts ut i närområdet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2016-05-23

Plan- och illustrationskarta 2016-05-23

Planbeskrivning 2016-05-23

Programsamrådsredogörelse 2016-05-23

Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att godkänna detaljplan för samråd för fastigheten Hällevik 1:6, upprättad den 23 maj 2016 enligt plan- och bygglagen 5 kap 11 §.



Utskottet för samhällsutveckling

Godkännande av detaljplan för samråd för del av fastigheten Tofta 2:1

Dnr KS/2013:2110

Planbesked för del av fastigheten Tofta 2:1 beviljades av Utskottet för samhällsutveckling 2014-09-03 § 105 med syftet att i en detaljplan med enkelt förfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap § 7 (PBL innan 1 jan 2015) pröva förutsättningarna för en användningsändring från camping till fritidsbebyggelse. Området har under lång tid används för fritidsbostäder och inte camping i den meningen att vistelsen sker under någon enstaka vecka.

Syfte

Avsikten med planläggningen är ge den nuvarande användningen planstöd samt att delvis skärpa bestämmelserna kring respektive stuga och göra anpassningar till befintlig bebyggelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2016-05-23

Samrådshandling - Plankarta för del av Tofta 2:1, 2016-05-23

Samrådshandling - Planbeskrivning för del av Tofta 2:1, 2016-05-23

Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att godkänna detaljplan för samråd för del av fastigheten Tofta 2:1, upprättad den 23 maj 2016 enligt plan- och bygglagen 5 kap 11 §.



Utskottet för samhällsutveckling

Prövning av begäran om planbesked för fastigheten Kungsviken 1:25

Dnr KS/2015:1817

Syfte

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.

Bakgrund

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 fukttålig konstruktion samt att färdig golv nivå 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.

Utskottet för samhällsutveckling

Bedömning

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 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 (Stenungund). 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 båttvätt 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,



Utskottet för samhällsutveckling

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 bevaras. Hamnkaraktären 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.

Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

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 av utskottet för samhällsutveckling under 3:e kvartalet 2018

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

Avsiktsförklaring avseende markanvisning för del av Lavön 2:20

Dnr KS/2013:1857

Bakgrund

Västsvenska Skaldjur AB har sedan 2013 varit i kontakt med tjänstemän 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 är 2 000 kr/BTA exkl. Va.

Bedömning

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 detaljplanearbetet 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



Utskottet för samhällsutveckling

köpa. I arrendeavtalet och detaljplanen ska allmänhetens tillträde till området säkerställas. Del av befintlig brygga norr om markanvisningsområdet ska hyras ut till Exploatören.

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

Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

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 skickas till

Plan-, mark- och exploateringsenheten



Utskottet för samhällsutveckling

Status Uppdrag servitutlösningar

Dnr KS/2015:1501



Utskottet för samhällsutveckling

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



Utskottet för samhällsutveckling

Antagande av nolltaxa för markinträng på kommunal mark vid anläggande av samhällsnyttiga funktioner

Dnr KS/2016:879

Bakgrund

Orust kommun har ingen fastställd taxa för markinträng på kommunal mark vid anläggande av samhällsnyttiga funktioner. Tidigare har företagen själva skickat in ett markavtal med angiven ersättningssumma för markintränet. Markingenjören har på delegation att upplåta kommunal mark och har haft rätten att underteckna avtalen i sin helhet. Då företagen själva angivit en ersättningssumma har de därmed fått betala olika summor.

Kommunen ser en stor vinning i att underlätta utbyggnaden av samhällsnyttiga funktioner, så som exempelvis VA-ledningar och fiber m.m. För att få en likvärdig behandling av ärendena är det viktigt att kommunen har en tydlig riktlinje för hur ersättningsfrågan vid markinträng vid anläggande av samhällsnyttiga funktioner ska hanteras.

Syfte

I samband med utbyggnad av fibernät i kommunen har frågan om likvärdig hantering och ersättning vid markinträng på kommunal mark blivit aktuell.

Enligt likabehandlingsprincipen i kommunallagen ska alla kommunmedlemmar behandlas lika, vilket föranlett förslaget om hantering av markinträng på kommunal mark vid anläggande av samhällsnyttiga funktioner.

Bedömning

Bedömningen är att kommunen har stor vinning i att underlätta utbyggnaden av samhällsnyttiga funktioner och därmed vill gynna utvecklingen genom att ha en nolltaxa för markinträng på kommunal mark vid anläggande av samhällsnyttiga funktioner så som VA-, fiber, tele och elledningar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2016-05-16.

Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att fastställa nolltaxa för markinträng på kommunal mark vid anläggande av samhällsnyttiga funktioner så som VA-, fiber, tele och elledningar.

Beslutet skickas till

Chef för plan, mark och exploatering

Chef för affärsdrivande verksamhet



Utskottet för samhällsutveckling

Arrendeavtal för Svanesunds badplats, Föreningen Svanesund

Dnr KS/2016:728

Historik

Föreningen Svanesund har sedan många år tillbaka i tiden tagit på sig ansvaret för drift och underhåll av Svanesunds badplats. Föreningen har drivit badplatsen med egna medel och med ekonomiska bidrag så som drift- och upprustningsbidrag från kommunen. På slutet av 1980-talet byggdes en servicebyggnad genom bidrag från Fritidsnämnden, i byggnaden finns toaletter och duschar samt elinstallation. Runt år 1990 fick föreningen genom Fritidsnämnden möjligheten att anlägga ytterligare en brygga med hopptorn samt en flotte. Det finns sammanlagt två stycken bryggor som tillhör badplatsen. Det är en mycket populär badplats och det är därför av stor vikt att den fortsatt kan hållas öppen.

Syfte

Det har aldrig funnits några avtal mellan kommunen och föreningen gällande Svanesunds badplats. Syftet med avtalet är att föreningen ska få nyttjanderätten att bedriva allmän badplats. I samband med att arrendeavtalet upprättats har även ett skötselavtal upprättats vid sidan av, i avtalet framgår vad som åligger föreningens ansvar när det gäller drift och underhåll av badplatsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2016-05-25

Arrendeavtal daterat 2016-05-25 (KS/2016:728)

Skötselavtal daterat 2016-05-25 (KS/2016:711)

Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna arrendeavtalet daterat 2016-05-25 med Föreningen Svanesund, avseende Svanesunds badplats.

Beslutsexpediering

Enheten för fritid

Enheten för plan-, mark- och exploatering

Föreningen Svanesund



Utskottet för samhällsutveckling

Information om brotredningen i Svanesund

Dnr KS/2016:745

Representanter från Västra Götalandsregionen informerar om dagsläget om broförbindelse i Svanesund.



Utskottet för samhällsutveckling

**Presentation av Odalen Fastighetsförvaltning och NPH Stenungsund
Etablering & Affärsutveckling**
Dnr KS/2016:994



Utskottet för samhällsutveckling

Beslut om utdelning av Orusts Sparbanks kulturstipendium 2016

Dnr KS/2016:978

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 2002.

Det är kommunens utskott för samhällsutveckling som utser stipendiater och stipendiet delas ut på Orustdagen den 18 juni 2016.



Utskottet för samhällsutveckling

Skötselavtal mellan Orust kommun och Föreningen Svanesund, avseende Svanesunds badplats

Dnr KS/2016:711

Historik

Det har inte tecknats något avtal mellan kommunen och de föreningar som bedriver badplats på kommunal mark. Föreningen Svanesund har haft hand om badplatsen sedan 1950-talet och fått ett bidrag på 6000 kronor till skötseln. Kommunen betalar sophämtning, dykare och 6 provtagningar på badvattnet per år samt elkostnad och VA till servicebyggnaden.

Syfte

Avtalet ger en trygghet både för föreningen och kommunen samt reglerar föreningens uppgifter och ansvar. Avtalets längd på 10 år ger en extra trygghet för föreningen samt underlättar för föreningen att söka bidrag från andra bidragsgivare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2016-05-25

Skötselavtal (inklusive bilagor), daterat 2016-05-25

Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna skötselavtal mellan Föreningen Svanesund och kommunen.

Beslutsexpediering

Föreningen Svanesund

Enheten för fritid



Utskottet för samhällsutveckling

Beslut om investeringsbidrag till Föreningen Svanesund 2016

Dnr KS/2016:296

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 2012-12-27 § 217 att revidera kommunstyrelsens regler för föreningsstöd. Revideringen innebar att ett särskilt investeringsbidrag kunde sökas av föreningarna. För ansökan över ett (1) basbelopp måste giltigt arrendeavtal finnas med en löptid om minst 10 år. Sista ansökningsdag för bidraget är den 1 september årligen och i samband med antagande av budget beslutas om hur stor bidragspotten ska vara. För 2016 finns 600 000 kronor avsatta. Hittills i år har fyra föreningar sökt.

Historik

Föreningen Svanesund har sedan urminnes tider tagit på sig ansvaret för badplatsen i Svanesund. Föreningen har drivit badplatsen med egna medel samt ekonomiska bidrag såsom drift bidrag och upprustningsbidrag ifrån kommunen. Någon gång i slutet av 1980-talet byggdes en servicebyggnad genom bidrag från fritidsnämnden med toaletter och duschar samt elinstallation. Badplatsen har ständigt ökat sitt besökarantal eftersom samhället i och med det så har badplatsen växt. Föreningen fick genom fritidsnämndens omsorg ytterligare en brygga och den byggdes närmare Warmarkska villan med hopptorn som består av 3 uthopp samt en flotte omkring 1999.

Syfte

Föreningen har haft FC Maritima AB Dyk & och hamnservice som har inspekterat bryggor/trädäck på badplatsen. Företaget lämnade en offert på material och arbete omfattande 687 500 kr. Föreningen ansöker om ett investeringsbidrag om 893 000 kr till eftersatt underhåll. Efter att kommunens tjänsteman och föreningen har haft en träff på badplatsen, den 23 mars 2016, så ser vi att det är den äldsta bryggan som behöver en akut åtgärd nu i år. I föreningens uppskattade kostnader ingår gräsklippning, strandstädning etc som kommunen inte ger bidrag till. Kommunen ger ett driftbidrag omfattande 6 000 kr samt att kommunen betalar VA-kostnaden och sophämtningen.

Bedömning

För att föreningen ska kunna bedriva simskola, vilket finns med i planeringen, och de badande ska kunna känna sig trygga så behövs en akut upprustning av den äldsta brygga. Materialkostnad beräknas till 200 000 kronor. Det är tänkt att föreningslaget, Arbetsmarknadsenheten, ska göra arbetet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2016-03-31

Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar



Utskottet för samhällsutveckling

att till Föreningen Svanesund bevilja 200 000 kronor av 2016 års investeringsbidrag till de akuta åtgärder som behöver göras på den äldsta bryggan, samt att medel tas ur kontor Investeringsbidrag 30224, som för år 2016 är 600 000 kronor.

Beslutet skickas till
Föreningen Svanesund
Enheten för fritid



Utskottet för samhällsutveckling

Status uppdraget fastighetsförsäljning

Dnr KS/2015:1414



Utskottet för samhällsutveckling

Nybyggnad av förskola vid Bagarevägen

Dnr KS/2013:1333



Utskottet för samhällsutveckling

Anmälan om inkomna skrivelser, beslut m.m. - utskottet för samhällsutveckling 2016

Dnr KS/2016:573

Kommunfullmäktiges beslut 2016-05-12 § 47

Revisionsberättelse för kommunen år 2015 samt fråga om ansvarsfrihet.

Rapport 2016:23 (Strömstads kommun, Jordbruksverket, Länsstyrelsen)

Åtgärder mot höga flöden i Skee, Strömstads kommun – Att fördröja vattnets uppehållstid i landskapet



Utskottet för samhällsutveckling

Informationsfrågor - Utskottet för samhällsutveckling

Dnr KS/2016:213



Utskottet för samhällsutveckling

Antagande av vindbruksplan

Dnr KS/2012:2102

Bakgrund

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.

Sammanfattning av planförslaget

Vindbruksplanen föreslår ett område, Hårleby väster, för utbyggnad av vindkraftanläggningar. 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 buffertzona 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.

Syfte

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.

Inkomna synpunkter under utställningen

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

Länsstyrelsen framhåller allmänt att det är en bra och tydlig plan. Anser att det är en rimlig avvägning som ligger till grund till att område Månsemyr nu har borttagits ur planförslaget. Konstaterar att detaljer avseende hälsa och säkerhet, påverkan på

Utskottet för samhällsutveckling

vattenförekomster samt eventuella konflikter med försvarsmaktens intressen hanteras i efterföljande prövningar.

Naturskyddsföreningen framför vissa invändningar, bland annat gällande den maximalt tillåtna höjd för vindkraftverken vid Hårleby väster. Anser att även andra åtgärder, såsom satsningar på solenergi, behöver genomföras för att nå kommunens ambitiösa mål om klimatneutralitet till år 2020.

Lysekils kommun är positiv till att en vindbruksplan tas fram och bedömer att flera positiva förändringar har gjorts i planförslaget sedan samrådet. Ser mycket positivt på att utbyggnadsområde Månsemyr har tagits bort och att kartmaterialet har förtydligats. Anser dock att det saknas motiv till varför vindkraftsutbyggnad prioriteras framför andra värden inom Hårleby väster. Önskar att det inför etablering av nya verk mer detaljerat undersöks hur de tillkommande verken påverkar landskapsbilden från havet och kusten. Anser vidare att utpekandet av omfattande markområden för enstaka mindre verk kan innebära en betydande negativ påverkan på landskapsbilden.

Det har lämnats in en namninsamling underskriven av tretton (13) boende och fastighetsägare norr om utbyggnadsområdet Hårleby väster. De uttrycker en oro över att nya vindkraftverk kan komma att störa dem genom buller och störande ljus- och skuggeffekter. De anser också att utbyggnaden kommer att skada naturvärden, minska rekreativsmöjligheterna och påverka landskapsbilden negativt. Utöver namninsamlingen har ytterligare en privatperson inkommit med liknande invändningar.

Bedömning och justeringar efter utställningen

Utbyggnadsområdet Hårleby väster

Området vid Hårleby väster är utpekade som riksintresse för vindbruk och förhållandena i övrigt är gynnsamma för etablering av vindkraftverk. Området är redan idag ianspråktaget av vindkraftverk och det finns därför goda möjligheter att utnyttja befintliga vägar och befintlig infrastruktur för elektricitet. Kommunen har studerat ett antal områden under arbetet med vindbruksplanen. Bedömningen är att detta område är det bäst lämpade i kommunen för etablering av större vindkraftverk.

Vindbruksplanen innehåller ett antal rekommendationer med syfte att minska negativa effekter för kringliggande bebyggelse. Krav vad gäller utformning, tekniska egenskaper och färgsättning kan ställas i samband med bygglov eller tillståndsprövning. Under generella rekommendationer anges att vindkraftverk bör färgsättas i ljusgrå kulörer för att minimera visuella effekter. Gränsvärden för skuggtimmar och för bullernivåer definieras och dessa värden får inte överskridas vid bostäder. För att ytterligare minska risken för negativ påverkan har avstånden mellan utbyggnadsområdet och befintlig bostadsbebyggelse utökats från 500 meter till 600 meter efter utställningen.

Det lokalt värdefulla landskapet, Rörtjärneområdet, är redan idag delvis påverkat av vindkraft och kommunen bedömer att ytterligare tre verk inte kommer att förändra förutsättningarna på något betydande sätt. Vindbruksplanens rekommendationer

Utskottet för samhällsutveckling

anger specifikt att påverkan på området kring Rörtjärnen ska undersökas noggrannare inför etablering.

Planhandlingarna har kompletterats med information om var vandringslederna Orust tvärs och Pilgrimsleden går. Sträckningen passerar i utkanten av det område som redan är ianspråktaget av vindkraftverk. Vandringslederna passerar inte genom det område där de nya verken skulle kunna uppföras.

Det är också viktigt att betona att rekommendationerna i vindbruksplanen innebär att ett färre antal nya verk tillåts vid Hårleby, jämfört med nu gällande reglering. Detta beror på att rekommendationerna i kommunens översiktsplan från 2009 redan innehåller ett större utbyggnadsområde för vindkraftverk vid Hårleby. Vindbruksplanen kommer att ersätta översiktsplanens rekommendationer.

Påverkan på landskapsbilden

Vindbruksplanen innehåller en omfattande landskapsanalys som ligger till grund för rekommendationerna. Med stöd av analysen är bedömningen att påverkan på landskapsbilden blir måttlig, särskilt med tanke på att Hårleby väster redan är ianspråktaget av tre verk med ungefär samma totalhöjd som de nya verken. Inom de känsligaste landskapspartierna, såsom kustzonen, ska inga prövningspliktiga verk tillkomma. Vindbruksplanen innehåller dessutom generella rekommendationer som innebär att all vindkraftsutbyggnad kräver att påverkan på landskapsbilden sett från kusten ska undersökas mera detaljerat.

Det kan konstateras att antalet platser är begränsat där enstaka verk i praktiken kan uppföras och den sammantagna påverkan på landskapsbilden bör därmed bli måttlig. Det beror på att gränsvärdena för buller vid bostäder alltid måste tillgodoses, vilket kan göras endast på ett fåtal platser på grund av den relativt tätt bebyggda landsbygden på Orust. Detta framgår av kartbilden för Hälsa och säkerhet och av den samlade analysen i planhandlingen. Även enskilda verk ska, innan en etablering kan bli aktuell, föregås av en undersökning av påverkan på landskapsbilden.

Solenergi och andra energislag

Vindbruksplanen behandlar enbart vindkraft men i den energi- och klimatplan som är under arbete kommer andra förnyelsebara energislag att beaktas. Solenergi har en viktig roll att fylla för att kunna nå målet klimatneutral 2020.

Sammanfattning

Planförslaget har justerats i enlighet med vad som anges ovan. Planavdelningen bedömer att vindbruksplanen nu kan antas som ett tematiskt tillägg till översiktsplanen enligt plan- och bygglagen 3 kap 19 §.

Beslutsförslag

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

Särskild sammanställning av miljökonsekvensbeskrivningen, daterad 2016-05-23



Utskottet för samhällsutveckling

Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

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§.



Utskottet för samhällsutveckling

Prioritering för detaljplaner och övriga uppdrag

Dnr KS/2015:1888

Fördjupad diskussion om planenhetens prioriteringar med utgångspunkt från bostadsförsörjningsprogrammet.