



Utskottet för samhällsutveckling

2017-03-01

Plats och tid Centrumhuset, Henån, sammanträdesrum Högholmen, 2017-03-01
09:00-16:30

Beslutande Lars Larsson (C)
Michael Relfsson (FPO)
Sirko Witte (S)
Daniel Peterson (C)
Anders Arnell, klockan 09:00-14:50
Jan Gustavsson, tjg ersättare, klockan 14:50-16:30, § 20-38

Övriga deltagande Se sidan 2

Utses att justera Jan Gustavsson

Justeringens plats och tid Kommunstyrelseförvaltningen, Henån
Måndag 13 mars, klockan 07:30

Sekreterare Paragraf 20-38
Elisabeth Martinsson

Ordförande
Lars Larsson

Justerare
Jan Gustavsson

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Utskottet för samhällsutveckling

Sammanträdesdatum 2017-03-01 Ej paragraf 22.

Datum för anslags uppsättande 2017-03-14 Datum för anslags nedtagande 2017-04-05

Förvaringsplats För protokollet Kommunstyrelseförvaltningen, Henån

.....
Elisabeth Martinsson



Utskottet för samhällsutveckling

2017-03-01

Övriga deltagare:

Lena Tegenfeldt, förvaltningsområdeschef

Elisabeth Martinsson, sekreterare

Marcus Larsson, ML Projektledning, § 20

Tomas Nyberg, projektledare internt, § 20

Malin Andersson, enhetschef fritid, § 21, 26-27

Sofia Borgersen, projektledare fastighet, § 21

Tommy Nielsen, projektledare VA, § 22

Björn Martinsson, chef affärsdrivande verksamhet, § 22-23

Katrin Nielsen, miljö- och renhållningsingenjör, § 24-25

Ulrika Marklund, miljöstrateg, § 29

Nina Hansson, mark- och exploateringsingenjör, § 30-35

Camilla Hagström, mark- och exploateringsingenjör, § 30-35

Charlotte Brännström, planarkitekt, § 30-36

Rickard Karlsson, plan-, mark- och exploateringschef, § 32-36

Christer Hellekant (MP), ej tjug ersättare

Lena Jansson (V), ej tjug ersättare

Jan Gustavsson (L), ej tjug ersättare, klockan 09:00-14:50



Utskottet för samhällsutveckling

2017-03-01

KS/2016:1526

§ 20

Statusrapport - Ombyggnation kommunhuset

Marcus Larsson, ML Projektledning, och Tomas Nyberg, projektledare internt, redovisar status för projektet – ombyggnad kommunhuset.

Diskussion fördes om placering av receptionsdisken.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.



Utskottet för samhällsutveckling

2017-03-01

KS/2017:99

§ 21

Förvaltningsområdeschefen informerar - utskottet för samhällsutveckling

Malin Andersson, enhetschef fritid, och Sofia Borgersen, projektledare fastighet, redovisar status på utbyggnad av Ungdomens hus.

Förvaltningsområdeschef Lena Tegenfeldt informerar om

- Interregprojektet med Hvaler – beslut väntas i maj
- Status Hogen – NCC
- Process kring ”outhyrda lokaler” (Myckleby skola och Ängås gamla skola)
- HME- medarbetarenkät 2016
- Prognos februari
- Utredning Tvets skola
- Vägbelysning
- Nordvästsvenska initiativet

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.



Utskottet för samhällsutveckling

2017-03-01

KS/2012:1404

§ 22

Remissyttrande över utkast till VA-plan, Orust kommun

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:

- Saknas det något tilläggsuppdrag, d.v.s. något utredningsuppdrag som inte har nämnts i utkastet till VA-planen?
- Är underlaget tillräckligt tydligt för prioritering av angelägna åtgärder? I så fall specificera vad som ska förtydligas.
- 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 beslutar

att lämna yttrande, daterat 2017-03-01, från Centerpartiet, Socialdemokraterna, Moderaterna, Liberalerna, Vänsterpartiet och Folkviljan på Orust.

Paragrafen ej justerad på grund av att ärendet ej är tillräckligt berett.

Behandlas vid nästkommande sammanträde för utskottet för samhällsutveckling.



Utskottet för samhällsutveckling

2017-03-01

KS/2017:180

§ 23

Delegation att godkänna fjärrvärmeverksamhetens verksamhet

Redovisning av fjärrvärmeverksamhet regleras i Fjärrvärmelagen (2008:263), i förordningen om redovisning av fjärrvärmeverksamhet (2006:1203) och i Energimarknadsinspektionens föreskrifter om redovisning av fjärrvärmeverksamhet (EIFS 2010:1). De uppgifter som redovisas ska vara framtagna enligt god redovisningssed och ge en rättvisande bild av fjärrvärmeverksamheten. Redovisningen av fjärrvärmeverksamheten tas fram efter kommunens årsredovisning är godkänd och beslutad av kommunfullmäktige

Uppgifter om drift- och affärsförhållanden och en bestyrkt kopia av årsrapporten och yttrande över granskningen av årsrapporten ska enligt 41 § Fjärrvärmelagen ha inkommit till Energimarknadsinspektionen senast sju månader efter räkenskapsårets utgång.

Enligt förordningen om redovisning av fjärrvärmeverksamhet (2006:1203) ska årsrapporten beslutas av kommunfullmäktige eller av den som kommunfullmäktige utsett.

Med anledning av förändringar i återrapporteringsystem som återrapporteringen görs i och den tidsåtgång som är erforderlig för politisk behandling så föreslår förvaltningen att kommunfullmäktige delegerar till kommunstyrelsen att besluta om godkännande av årsrapport för att Fjärrvärmelagens 41 § skall kunna uppfyllas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2017-01-26

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att delegera till kommunstyrelsen att godkänna årsrapport för fjärrvärmeverksamheten.

Beslutet skickas till

Ekonomi



§ 24

Information om Avfallsplan 2017-2021

Miljö- och renhållningsingenjör Katrin Nielsen informerar om avfallsplan 2017-2021.

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.

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.

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.

Utskottet för samhällsutvecklings tackar för informationen.



§ 25

Information om Föreskrift om avfallshantering

Miljö- och renhållningsingenjör Katrin Nielsen informerar om Föreskrift om avfallshantering.

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

- Föreskrifter om avfallshantering 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.

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

Det lagstadgade kommunala renhållningsansvaret är uppdelat mellan kommunstyrelsen och miljö- och byggnadsnämnden. Kommunstyrelsen, förvaltningsområde samhällsutveckling ansvarar för renhållningen avseende avtal, information, taxor och liknande. Avfallshantering 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.

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 §).

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.



§ 26

Förändring av fritidsgårdsverksamheten

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 2015-11-25, § 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 avslogs 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).

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 äldre barna 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



Utskottet för samhällsutveckling

2017-03-01

fritidsgård/Ungdomens hus renoveras kommer kontorslokaler att inredas för all personal inom fritid, vilket också ger en sammanhållen enhet för personalen.

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.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-02-08

Kommunstyrelsen 2016-09-28 § 189

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

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

att ge förvaltningskontoret i uppdrag att utreda transportmöjligheterna från fritidsgårdarna, samt

att utvärdering och återkoppling av verksamheten sker i februari 2018.

Beslutet skickas till

Förvaltningsområdeschef

Enhetschef fritid



Utskottet för samhällsutveckling

2017-03-01

KS/2012:2637

§ 27

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

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

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att notera redovisningen och lägga den till handlingarna.



§ 28

Motion om sänkt hastighet på Färjevägen, Svanesund

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.

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 hastighetssänkning 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

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

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



Utskottet för samhällsutveckling

2017-03-01

KS/2016:1986

§ 29

Information om remiss - Naturvårdsverkets redovisning för åtgärder för minskad nedskräpning

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

I regleringsbrevet för budget året 2016 fick Naturvårdsverket i uppdrag från Regeringskansliet att:

- utvärdera nedskräpningsbotens styreffekt för att minska nedskräpningen och vid behov lämna förslag på nödvändiga förändringar,
- utreda och föreslå hur det nationella förebyggandearbetet mot nedskräpning kan säkerställas,
- utreda om kompletterande finansieringsformer och/eller åtgärder för omhändertagande av marint skräp på stränder behövs, och i så fall föreslå olika alternativ, och
- utreda och föreslå hur lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning kan ändras så att kommunerna får ansvar för att beakta miljöaspekter i naturmiljöer och utföra renhållning även inom sådana områden.

Remissen ska besvaras av kommunstyrelsen.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.



Utskottet för samhällsutveckling

2017-03-01

KS/2015:446

§ 30

Information om försäljning av kommunala tomter - utskottet för samhällsutveckling

Exploateringsingenjör Nina Hansson informerar om försäljning av kommunala tomter per februari.

Område (kronor)	Totalt antal att försälja	Totalt antal sålda	Kvar att sälja	Prognos 2017 antal sålda tomter	Budget 2017	Såld tom Feb	Kommentarer 2017
Tegen 4	24	16	8	5	110 000	1	1 handpenning
Huseby	18	7	11	4	2 096 000		1 handpenning
Tuvesvik bostadstomter	1	0	1	1	6 661 000		
Tuvesvik vht- tomter	4	0	4	1	224 000		
Slätthults ind omr	13	0	13	0	0		
Varekils ind omr.	8	5	3	3	0		2 handpenning
Övriga tomter	0	0	0	0	0		
Övrigt avslutade områden	1	0	1	1	783 000		
Hästgård Hälleviksstrand	1	0	1	0	0		
Slätthult gamla ind omr	3	1	2	0	0		
Nösund	2	1	1	0	0		område avslutas 2017
SUMMA:	75	30	45	15	9 874		

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.



Utskottet för samhällsutveckling

2017-03-01

KS/2011:231

§ 31

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

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.

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

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



§ 32

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

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 granskningsskedet 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 § Plan- och bygglagen 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 av 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. Plankartan 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 granskningsskede.

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

2017-03-01

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

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

2017-03-01

KS/2016:810

§ 33

Antagande av tillägg till detaljplan för Svanesund 2:2

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 samrådskrets används s.k. begränsat standardförfarande. Begränsat standardförfarande innebär att det är möjligt att helt undvara granskningsskedet 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 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.

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

Samtliga i samrådskretsen 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

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



§ 34

Friköp av mark på Käringön

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

Det inkom en förfrågan i november 2016 från en företagare på Käringön om att köpa och äga en byggnad på Käringön som genom ett officialservitut tillhör en annan fastighet på Käringön. 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 Käringön.

Företaget har tidigare haft en verksamhet på Käringön 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.

Kommunen ställer sig positiv till en utveckling av handel och besöksnäring på Käringön. 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 Käringön 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 Käringöns 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 markupplåtelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2017-02-08

Kartbilaga, daterad 2017-02-08



Utskottet för samhällsutveckling

2017-03-01

Utskottet för samhällsutveckling förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att tills lämpligheten är säkerställd, inte medge friköp av byggnaden, samt

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



§ 35

Antagande av riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal

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.

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, genomförande frågor, 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

2017-03-01

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2017-02-15

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

Utskottet för samhällsutveckling förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att anta riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal, daterade 2017-02-15.

Beslutet skickas till

Plan, mark och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

2017-03-01

KS/2015:1888

§ 36

Avstämning av prioritering för detaljplaner och övriga uppdrag

Plan-, mark och exploateringschef Rickard Karlsson redovisar dagsläget för prioriteringslistan för detaljplaner och övriga uppdrag och en särskild redovisning hur nuläget för den fördjupade översiktsplanen för Slussen är.

Planarkitekt Charlotte Brännström redovisar hur arbetet med detaljplanerna i Svanesund framskrider.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för redovisningen.



Utskottet för samhällsutveckling

2017-03-01

KS/2017:148

§ 37

Informationsfrågor - Utskottet för samhällsutveckling

På sammanträdet informerades bland annat om:

- Upphandling av drift av gästhamnar.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.



Utskottet för samhällsutveckling

2017-03-01

KS/2017:62

§ 38

Uppdrag att upphandla drift av Henåns gästhamn på entreprenad

Fredrik Stengafvel, Sverigedemokraterna, föreslår i motion inkommen 2015-02-25 en nedläggning alternativt ombildning av gästhamnarna i Edshultshall och Stocken och att kommunen sätter ett rimligt avkastningskrav på hamnverksamheten, går igenom behovet av underhåll på sina inventarier samt tar fram en långsiktig kostnadskalkyl för underhåll av bryggor, kajer, hamnområde och byggnader.

Kommunfullmäktige gav 2016-06-09 § 76 uppdrag till kommunstyrelsen att utreda alternativ driftsform för hamnarna i Edshultshall, Henån, Hälleviksstrand och Stocken. Denna utredning har redovisats (dnr KS/2015:327) för utskottet för samhällsutveckling som beslutade att återremittera ärendet för utveckling av ett kombinerat koncept för gästhamnar och ställplatser för husbilar, i kommunens samtliga hamnar där alternativa driftsformer vävs in.

Därefter har det inkommit intresseanmälan från privata näringsidkare att driva kommunal gästhamn i entreprenadform.

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2017-02-31 § 3 att återremittera ärendet för att få ett jämförande underlag om förutsättningarna för upphandling av gästhamnar kontra upphandling av gästhamnar + fasta båtplatser där varje hamn redovisas för sig.

Vid en eventuell drift av kommunens gästhamn(ar) i entreprenadform behöver denna tjänst upphandlas enligt LOU då det inledningsvis bör bedömas som en upphandling av tjänstekoncession. Detta förfarande gör det möjligt för alla typer av intressenter (näringsidkare, föreningar etc.) att lämna anbud på driften där kommunen kommer att behöva ställa minimikrav på anbudssumman för att täcka fasta kostnader (exempelvis som kapitaltjänstkostnader, administrativa kostnader m.m.). I det fall politiskt beslut kommer under våren 2017, bedöms upphandling vara klar inför båtsäsongen 2018.

Ekonomiskt har gästhamnsverksamheten vid tidigare redovisningar visat sig ha bristfällig täckningsgrad i ett flertal hamnar, och i kommunal regi har det varit svårt att balansera kostnaderna för en kvalitativ servicenivå mot reella intäkter.

En direktupphandling av driften av en gästhamn (Henån) kan hinnas med så att en drift i entreprenadform kan genomföras till sommarsäsongen 2017.

Upphandlingen skall endast ske för säsongen 2017 och resultatet skall sedan användas i utvärderingen i samband med det av utskottet återremitterade uppdraget att ta fram ett jämförande underlag om förutsättningarna för upphandling av gästhamnar kontra upphandling av gästhamnar + fasta båtplatser där varje hamn redovisas för sig.



Utskottet för samhällsutveckling

2017-03-01

I upphandlingen skall framgå att denna omfattar ett kombinerat koncept med drift av gästhamn och eventuell parkerings- eller ställplats för husbilar i respektive hamn/samhälle.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2017-03-01

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att, som pilotprojekt för säsongen 2017, upphandla driften av kommunens gästhamnar samt parkering för husbilar i Henån.

Beslutet skickas till

Chef affärsdrivande verksamhet

Förvaltningsområdeschef SU

Ansvarig hamnar