



Utskottet för samhällsutveckling

2017-02-01

Plats och tid Centrumhuset, Henån, sammanträdesrum Högholmen, 2017-02-01
klockan 09:00-15:00

Beslutande Christer Hellekant (MP)
Michael Relfsson (FPO)
Sirko Witte (S)
Inga Göransson (C), kl. 09:40-15:00, § 3-19
Anders Arnell (M)

Övriga deltagande Se sidan 2

Utses att justera Christer Hellekant

Justeringens plats och tid Kommunstyrelseförvaltningen, Henån
Måndag 6 februari 2017, klockan 17:00

Sekreterare Paragraf 1-19
Elisabeth Martinsson

Ordförande
Anders Arnell

Justerare
Christer Hellekant

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Utskottet för samhällsutveckling

Sammanträdesdatum 2017-02-01

Datum för anslags uppsättande 2017-02-07 Datum för anslags nedtagande 2017-03-01

Förvaringsplats För protokollet Kommunstyrelseförvaltningen, Henån

.....
Elisabeth Martinsson



Utskottet för samhällsutveckling

2017-02-01

Övriga deltagare:

Lena Tegenfeldt, förvaltningsområdeschef

Elisabeth Martinsson, sekreterare

Björn Martinsson, chef affärsdrivande verksamhet, § 3

Linn Bragd, mark- och trafikingenjör, § 3-6

Andreas Sjögren, driftledare hamn/parkering, § 3-6

Ronnie Nilsson, fastighetschef, § 7-9

Sofia Borgersen, projektledare fastighet, § 7-9

Charlotte Odhe, kostchef, § 10-11

Eva Olsson, enhetschef kost/lokalvård, § 10-11

Tommy Nielsen, projektledare va, § 12

Leif Nordström, fritidskonsulent, § 13

Linnéa Finskud, planarkitekt, § 15-18

Nina Hansson, mark- och exploateringsingenjör, § 15-18



Utskottet för samhällsutveckling

2017-02-01

KS/2017:99

§ 1

Förvaltningsområdeschefen informerar - utskottet för samhällsutveckling

Förvaltningsområdeschef Lena Tegenfeldt informerar om:

- Arbetet med markanvisningar och intressenter för nyetablering
- Lokalförsörjningsgruppen
- Arbetet med Ungdomens hus - befintlig byggnad - har startats.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.



Utskottet för samhällsutveckling

2017-02-01

KS/2015:1414

§ 2

Status Uppdraget fastighetsförsäljning

Förvaltningsområdeschef Lena Tegenfeldt informerar om att slutrapporten av uppdraget behandlas vid nästkommande sammanträde med kommunstyrelsens arbetsutskott.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.



KS/2017:62

§ 3

Uppdrag att upphandla drift av gästhamnar på entreprenad

Fredrik Stengafvel, Sverigedemokraterna, förslår 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 i uppdrag 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 intresseanmälning från privata näringsidkare att driva kommunal gästhamn i entreprenadform.

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.

Det bör dessutom övervägas i vilken omfattning det uppdrag som har getts om ett kombinerat koncept för gästhamnar resp. ställplatser skall genomföras i det fall ett uppdrag om upphandling skall ske.

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.

Förvaltningen gör bedömningen att, om marknaden så vill, att verksamheten skulle kunna bedrivas i entreprenadform som kan vara intressant att prova under en avtalsperiod. Upphandling bör avgränsas till kommunens fem mindre hamnar där anbud kan läggas på var och en eller samtliga tillsammans.

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

Erfarenhet från andra kommuner med liknande koncept har visat att i de fall där en upphandling av tjänstekoncession av gästhamn sker till annan aktör än ägaren så



Utskottet för samhällsutveckling

2017-02-01

kommer underhållet att minimeras, oaktat hur väl det än är reglerat i avtal. Orust kommuns hamnanläggningar har en ”underhållsskuld” vilken riskerar att accentueras vid en eventuell drift genom annan aktör på marknaden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2017-01-05

Förvaltningens förslag till beslut

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att upphandla driften av kommunens gästhamnar i Henån, Stocken, Edshultshall, Hälleviksstrand och Ellös.

Sirko Witte (S) och Christer Hellekant (MP) föreslår utskottet för samhällsutveckling 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.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar enligt Sirko Wittes och Christer Hellekants förslag.

Beslutet skickas till

Chef affärsdrivande verksamhet

Förvaltningsområdeschef SU

Ansvarig hamnar



KS/2016:534

§ 4

Uppdrag att inrätta parkerings- och ställplatser för husbilar

Kommunfullmäktige beslutade 2016-06-09 § 76 bland annat att ge kommunstyrelsen i uppdrag att utreda alternativ driftsform för hamnarna i Edshultshall, Henån, Hälleviksstrand och Stocken.

Förvaltningen presenterade, 2016-11-02 på utskottet för samhällsutveckling, en utredning som gjorts för alternativa driftsformer för hamnarna i Edshultshall, Henån, Hälleviksstrand och Stocken. Utskottet för samhällsutveckling 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”

Förutsättningarna som finns för att etablera s.k. ställplatser för husbilar i anslutning till kommunens hamnar är undersökta.

En parkeringsplats för personbil är ca 13 kvm jämfört med en ställplats för husbilskepp som erfordrar en yta på cirka 50 kvm, 9 till 10 meter lång och 5 till 6 meter bred, vilket innebär att stora ytor krävs för att en ställplats ska kunna upprättas.

Undersökningen har visat att det endast i Henån är möjligt att upprätta en ställplats i anslutning till hamnområdet men att bygglov erfordras då användningssättet ändras från parkering till camping.

I övriga orter med hamnmöjligheter i kommunen är förslaget att upprätta parkeringsplats för husbilar i närområdet i anslutning till hamnarna. Detta innebär att husbilsägare kan nyttja hamnarnas faciliteter men inte i direkt anslutning till parkeringsplatsen. Prissättningen bör dessutom avspegla servicenivån då inget annat än parkering erbjuds i priset. För att nyttja faciliteterna tillkommer en avgift som betalas vid varje tillfälle som faciliteterna nyttjas genom separat betalsystem.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2016-12-07

Kartbilaga Ellös, 2016-11-29

Kartbilaga Henån, 2016-11-29

Kartbilaga, Hälleviksstrand, 2016-11-29

Kartbilaga, Mollösund, 2016-11-29

Kartbilaga Svanesund, 2016-11-29

Kartbilaga Tuvesvik, 2016-11-29

Översikt parkeringar för husbilar



Utskottet för samhällsutveckling

2017-02-01

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att ge förvaltningsområde samhällsutveckling i uppdrag att inrätta föreslagna parkerings- och ställplatser för husbilar enligt kartbilagor, för Ellös, Henån, Hälleviksstrand, Mollösund, Svanesund och Tuvesvik, daterade 2016-11-29.

Beslutet skickas till

Förvaltningsområdeschef

Chef Affärsdrivande verksamhet

Driftansvarig hamnar/parkeringar

Mark- och trafikingenjör



Utskottet för samhällsutveckling

2017-02-01

KS/2016:1903

§ 5

Antagande av taxa för husbilsparkering

Genom åren har antalet besökande husbilsturister i kommunen ökat och som följd finns ett behov av att etablera husbilsparkeringar. För att täcka de kostnader som är förenat med parkeringar inom kommunen föreslår förvaltningen att taxa för husbilsparkeringar skall beslutas.

En enklare omvärldsanalys har gjorts för att hitta en rimlig taxa, följande redovisas några exempel:

- Norrköping City, 139 kr/dygn, vatten ingår
- Marstrand – Koön, 70 kr/dygn
- Gotland – Tofta Strand, 130 kr/dygn
- Falkenbergs kommun, 10 kr/tim 9-18

Även taxan som finns antagen för parkering på Tuvesvik, Ellös, har beaktats i förvaltningens förslag på taxa.

Förvaltningens förslag är att taxan skall fastställas till 10 kr/timme och 120 kronor/dygn.

I ovan nämnt förslag på taxa ingår inte rätt att nyttja faciliteter i kommunens hamnar utan är endast för parkeringsplatsen. För att nyttja faciliteterna tillkommer en avgift som betalas vid varje enskilt tillfälle som faciliteterna nyttjas genom separat betalsystem.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2016-11-30

Förvaltningens förslag till beslut

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att fastställa taxa till 10 kr/timme och 120 kronor/dygn (inklusive moms), samt att taxan ska gälla från och med 2017-03-01.

Sirko Witte (S) förslår att i taxan 120 kronor/dygn ska ingå att husbilsparkerande gäster ska kunna använda de faciliteter som finns i närliggande kommunal hamn.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att fastställa taxa till 10 kr/timme och 120 kronor/dygn (inklusive moms), samt



Utskottet för samhällsutveckling

2017-02-01

att taxan ska gälla från och med 2017-03-01.

Sirko Witte reserverar sig mot beslutet till förmån till eget förslag.

Beslutet skickas till

Chef plan, mark och exploatering

Mark- och trafikingenjör

Ansvarig hamn och parkering

OKFS



KS/2016:1902

§ 6

Antagande av taxa för boendeparkering

Frågan om möjligheten att införa boendeparkering på utvalda parkeringar i kommunen har uppkommit i samband med att förvaltningen arbetat med att ta fram fungerande parkeringsregler i Mollösund. Arbetet har resulterat i att förvaltningen tillsammans med Mollösunds vägförening kommit fram till att införa boendeparkering i kombination med avgiftsbelagda parkeringar. Taxa för parkering av personbil finns redan antagen av kommunfullmäktige men nu behövs en generell taxa, för hela Orust kommun, gällande boendeparkeringskort.

Förslagen på taxa baseras på jämförelser med andra kommuner. Dock kunde inte någon kommun som använder sig av 6 månaders kort hittas utan där har vi gjort en egen bedömning. Se exempel på kommuner nedan. Då problemen med parkeringsplatser normalt uppstår under sommarhalvåret när våra sommarboende flyttar ut till sina fritidsboenden har förvaltningen valt att lägga taxan för 1 månads kort och 6 månaders kort något högre än vad ett 12 månaders kort i snitt kostar/månad.

Månadskort:

- Uddevalla kommun, 335-450 kr
- Falkenbergs kommun, 310 kr
- Kungsbacka kommun, 200 kr

Årskort:

- Grundsunds (Lysekils kommun), 1875 kr
- Sotenäs kommun, 1500 kr
- Vänersborgs kommun, 1200 kr

Förvaltningens förslag är att införa tre olika nivåer av boendekort, 500 kr/månad, 1400 kr/6 månader och 1900 kr/12 månader.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2016-11-30.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att fastställa taxa för boendeparkering till 500 kr/månad, 1400 kr/6 månader och 1900 kr/12 månader (inklusive moms), samt

att taxan ska gälla från och med 2017-04-01.



Utskottet för samhällsutveckling

2017-02-01

Beslutet skickas till

Chef för plan, mark och exploatering

Mark- och trafikingenjör

Ansvarig hamn och parkering

OKFS



Utskottet för samhällsutveckling

2017-02-01

KS/2016:1526

§ 7

Statusrapport - Ombyggnation kommunhuset

Marcus Larsson, ML Projektleddnings, rapport fick skjutas upp till nästa utskottssammanträde på grund av tidsbrist.

Fastighetschef Ronnie Nilsson rapporterar ändå att i samband med antagande av anbud har omfattningen av ombyggnation av kommunhuset minskats till att omfatta enbart ombyggnation av hus 2 samt entrén till kommunhuset.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för rapporten.



Utskottet för samhällsutveckling

2017-02-01

KS/2017:80

§ 8

Slutrapport-Plan för utbyte av fossila uppvärmningssystem till förnybar energi

I uppdragsdokument för 2016-2018 och detaljbudget för 2016 (KS 2015-11-25) har fastställts ett riktat uppdrag:

-att ta fram en plan för utbyte av fossila uppvärmningssystem till förnybar energi.

I kommunens energi- och klimatarbete finns en politisk viljeinriktning att kommunens fastigheter på sikt ska bli oljeberoende.

Framtagen plan löper över åren 2017-2019 och kräver för genomförande att erforderliga medel beviljas i investeringsbudgeten. Den sammanlagda oljeförbrukningen för aktuella objekt i planen är ca 150 m³/år. Det motsvarar 306 ton CO₂/år i utsläpp.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2017-01-12

Plan för utbyte av fossila uppvärmningssystem till förnybar energi 2017-01-11

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att notera till protokollet att kommunfullmäktiges riktade uppdrag om att ta fram en plan för utbyte av fossila uppvärmningssystem till förnybar energi är genomfört.

Beslutet skickas till

Fastighet



Utskottet för samhällsutveckling

2017-02-01

KS/2017:146

§ 9

Pågående byggprojekt

Fastighetschef Ronnie Nilsson och projektledare Sofia Borgersen rapporterar om resultaten från avslutade byggprojekt:

- Bagarevägens förskola, nybyggnation
- Henåns skola, nybyggnation
- Henåns skola, åtgärder
- Varekils skola, ombyggnation
- Ängås skola, ombyggnation

Sofia Borgersen rapporterar även om ombyggnation av Strandgårdens kök.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för rapporten.



KS/2017:146

§ 10

Information om ombyggnationen av köket i Strandgården

Charlotte Odhe, chef för kost och lokalvård och Eva Olsson, enhetschef kost/lokalvård redogör för ombyggnationen av Strandgårdens kök.

Strandgårdens kök dömdes egentligen ut för ca 10 år sedan men har sedan dess godkänts av miljökontoret med tätt utförda kontroller.

Problemen som finns är i första hand golvet, kylar, frysar och logistiken i köket.

I Ellös satsas på samlad produktion i ett kök och verksamheterna som får mat levererad har enbart serveringskök, där det ej sker någon tillagning.

Projekteringen är planerad att starta någon gång mars-april.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.



KS/2015:341

§ 11

Medborgarförslag om djurskydds krav i den offentliga upphandlingen

Förslagsställaren föreslår i medborgarförslag daterad 27 februari 2015, kommunfullmäktige besluta att Orust kommun bör ställa krav på att de mejeriprodukter som köps in till kommunen ska komma från kor som hålls enligt den svenska djurskyddslagens standard och ha tillgång till utevistelse.

Vidare uttrycks i medborgarförslaget att det behövs tydliga direktiv för att vid upphandling välja livsmedel med så höga djurskyddsstandarder som möjligt och att till exempel välja ekologiska råvaror och minska andelen importerade mejeriprodukter.

Det finns ett politiskt mål i kommunen att köpa in ekologiska livsmedel. Mejeri är en vald produktgrupp som köps ekologiskt. Mejeriprodukterna är KRAV-ekologiska, vilket bland annat innebär att svensk djurskyddsstandard följs. Att låta djuren vara utomhus är en viktig del i ekologisk djurhållning. Utevistelsen ska innebära ett gott djurskydd och djuren ska erbjudas bra bete som foder och sysselsättning. De mejeriprodukter kommunen köper in är svenska.

Genom det politiska målet att köpa in och öka andelen ekologiska inköp till kommunen utökas vårt sortiment av ekologiska produkter successivt. I vår senaste livsmedelsupphandling avseende nötkött valde vi att ställa högre krav än vad svensk djurskyddsstandard kräver, alltså KRAV-märkning och även krav på trippel karens för antibiotikaanvändning.

Sammanfattningsvis menar förvaltningskontoret att Orust kommun i sina inköp till fullo följer ekologiska krav för mejeriprodukter och i andra inköpsammanhang av livsmedel ligger mycket väl framme i kommunsverige. Årets nationella jämförelse visar att snittet på ”andel inköp av ekologiska livsmedel” ligger på 26 %. Orust toppar i år sin tidigare notering och tillhör landets topp med 37 %.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2016-11-28

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att härmed anse medborgarförslaget besvarat.



Utskottet för samhällsutveckling

2017-02-01

KS/2012:1404

§ 12

Information om remissyttrande över utkast till VA-plan, Orust kommun

Tommy Nielsen, projektledare VA, och förvaltningsområdeschef Lena Tegenfeldt informerar om förutsättningarna för remissyttrandet som utskottet för samhällsutveckling ska fatta beslut om vid nästkommande sammanträde den 1 mars 2017.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.



Utskottet för samhällsutveckling

2017-02-01

KS/2017:67

§ 13

Antagande av regler och avgifter vid uthyrning av Orust kommuns lokaler och anläggningar

I samband med antagande av nya avgifter för hyra av idrottslokaler (KS/2016:1564) och föreningsstöd (KS/2016:1219) behöver regler och avgifter vid uthyrning av kommunens lokaler och anläggningar anpassas till de antagna taxorna och föreningsstöden.

Reglernas övergripande syfte är att främja orustbornas möjligheter till ett aktivt föreningsliv och att fördela tider och möjligheter att utöva verksamhet i kommunens lokaler.

Dokumentet reglerar avgifter för hyra av kommunens lokaler, avgiftsbefrielse, debiterings-information, regler för förening med ett kommunalt avtal för hyra av lokal eller anläggning, ordningsregler samt riktlinjer vid fördelning av tider i kommunens idrottslokaler.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-01-09

Regler och avgifter vid uthyrning av Orust kommuns lokaler och anläggningar, 2017-01-09

Avgifter för hyra av sporthallar/idrottslokaler 2017

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att anta Regler och avgifter för uthyrning av Orust kommuns lokaler och anläggningar, 2017-01-09.

Sirko Witte anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Beslutet skickas till

Enhetschef Fritid, Föreningskonsulent, OKFS



KS/2016:1220

§ 14

Yttrande över Revisionsrapport - Granskning av Orust kommuns rutiner vid försäljning av kommunala fastigheter och tomter

Revisionen har granskat Orust kommuns rutiner vid försäljning av kommunala fastigheter och tomter. Granskningen har omfattat beslut som bereds/handläggs av utskottet för samhällsutveckling, miljö- och byggnadsnämnden samt kommunstyrelsen (näringsliv).

I en sammanfattande bedömning konstateras att kommunen har ett flertal övergripande styrdokument för arbete med fastighets- och tomtförsäljningar men att ”kommunen bör även ta fram en förtydligande policy avseende köp och försäljning av fastigheter/tomter”.

Konklusionen av granskningsrapporten summeras i tre förbättringsområden/rekommendationer.

Försäljning av fastigheter och försäljning av tomter regleras av helt olika lagstiftningar. Förvaltningskontoret har i rapporten ibland svårt att tolka när det ena eller det andra avses, då granskningen inte utgått från revisionskriterier för specifika objekt. För att undvika missuppfattningar har valts att inleda svaret med en tolkning samt berörd lagstiftning.

Revisorerna har identifierat tre förbättringsområden/rekommendationer:

1. För att säkerställa att beslut om fastighetsförsäljningar görs på ett enhetligt sätt samt att beslut tas på sakliga grunder är det angeläget att kommunstyrelse, samhällsutskott och byggnadsnämnden upprättar rutiner för hur avsteg från fullmäktiges beslut om försäljningsprioritering ska hanteras, exempelvis genom att motivera och dokumentera vad som ligger till grund för avsteget.
2. För att säkerställa transparens i den process som pågår innan försäljningsarbete påbörjas är det angeläget att fullmäktige/kommunstyrelse och byggnadsnämnden tydliggör vad som ligger till grund för de prioriteringar och omprioriteringar som görs avseende fastighetsärendena.

Svar: Förvaltningskontoret tolkar rekommendationerna 1 och 2 som att den avser fastigheter. Försäljning av fast egendom regleras lagmässigt i Jordabalken (1970:994).

Kommunfullmäktige har idag inget styrdokument avseende ”försäljningsprioritering”. I rapportens löptext anges på annat ställe (kap 2.6) ”vidare saknas det rutiner för hur de beslut som inte följer förvaltningens förslag ska hanteras”.

Förvaltningen uppfattar detta som att det som efterfrågas är dokumenterade bedömningsgrunder/riktlinjer för försäljningar och att besluten sedan tas och motiveras utifrån kriterier som dessa föreskriver. Vår bedömning är att det som



Utskottet för samhällsutveckling

2017-02-01

revisionen efterfrågar kommer att tillfredsställas genom arbetet med den pågående Fastighetsstrategin.

Åtgärd: Ett arbete pågår med framtagande av en Fastighetsstrategi. Denna kommer att bland annat att reglera strategier för:

- fastighetsinnehav för egen verksamhet,
- fastighetsinnehav för stöd till särverksamheter,
- fastighetsinnehav av kulturella skäl samt
- vad som gäller för inhyrda lokaler

Vidare innefattas i strategin bedömningsgrunder för ägande och för försäljning. Liksom övriga övergripande styrdokument kommer rutiner för uppföljning att ingå. Fastighetsstrategin bedöms vara klar för antagande under kvartal 1 2017.

3. För att säkerställa att försäljningsarbete påbörjas inom den tid som anges i fullmäktige bör samhällsutskott och byggnadsnämnden ta fram rutiner för uppföljning av beslutade ärenden.

Svar: Förvaltningskontoret tolkar rekommendation 3 som att den avser tomtförsäljning utifrån av kommunfullmäktige beslutade exploateringar. Som det redogörs för i rapporten, så avsågs ett arbete med markanvisningar påbörjas efter sommaren 2016, då de två vakanserna var tillsatta på plan, mark- och exploateringsenheten.

Markanvisning behandlas i lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar.

Åtgärd: Arbetet pågår med framtagande av Riktlinjer för markanvisningar. Med markanvisning avses en överenskommelse mellan kommunen och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om exploatering av ett markområde som ägs av kommunen. Syftet med kommunens riktlinjer för markanvisning är att ge en likabehandling av byggherrar/exploatörer och att resultatet av markanvisningen, det som byggs på platsen, leder till att intentionerna i kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram genomförs. Dessa riktlinjer för markanvisning innehåller kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelser eller upplåtelse av markområden för bebyggande, handläggningsrutiner och grundläggande villkor för markanvisningar samt principer för markprissättning.

Riktlinjerna för markanvisningar bedöms vara klara för antagande kvartal 1, 2017.

Sammanfattningsvis är förvaltningskontorets bedömning att, med avgränsningen till de tre punkter som revisionen ser som förbättringspotential, kommande Fastighetsstrategi samt Riktlinjer för Markanvisningar i stort bör motsvara de förtydligande rutiner som revisorerna efterfrågar.

Beslutsunderlag

Kommunförvaltningens tjänsteskrivelse 2017-01-03

Revisorernas rapport 2016-07-07



Utskottet för samhällsutveckling

2017-02-01

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att anta förvaltningskontorets yttrande med två åtgärds punkter som sitt eget, samt

att uppdraga åt utskottet för samhällsutveckling att följa upp och återrapportera åtgärds punkterna i delårsrapport 2017.

Beslutet skickas till

Utskottet för samhällsutveckling

Revisionen



KS/2013:2110

§ 15

Antagande av detaljplan för del av fastigheten Tofta 2:1

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2016-11-29 § 155 att godkänna detaljplan för del av Tofta 2:1 för granskning. Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för en användningsändring från camping till fritidsbebyggelse. Området har under lång tid använts för fritidsbostäder och inte camping i den meningen att vistelsen sker under någon enstaka vecka.

Under granskningen inkom 11 yttranden vilka redovisas samt besvaras i granskningsutlåtandet.

Inkomna synpunkter har föranlett några justeringar av planhandlingarna vilka i huvudsak omfattar att naturmarken inom planområdet inte bedöms behöva ingå i en gemensamhetsanläggning som föreslaget i granskningshandlingarna utan att nuvarande upplåtelsen genom arrende bedöms som tillfredsställande. Uppgifterna om att naturmark ska inkluderas i GA:2 har därför strukits i planbeskrivningen. Plankartan påverkas inte. Omfattningen av allmänplatsmark med användningen lokalgata har justerats till att endast innefatta vägen och ej de mindre parkeringsytor som finns i anslutning till campingens reception. Utöver detta har den fastighetskonsekvenskarta som ingår i planbeskrivningen förtydligats samt att några övriga mindre justeringar har gjorts av planhandlingarna utifrån Lantmäteriets synpunkter.

Inkommen synpunkt om att tillfartsvägen till området önskas upplåtas med servitut och ej som föreslaget genom bildande av gemensamhetsanläggning har inte beaktas då servitut inte är en möjlig lösning, däremot föreslås att rättigheten att nyttja vägen löses genom avtal eller lantmäteriförrättning vilket ger en mer flexibel lösning. Planhandlingarna har justerats därefter.

Planprocessen bedrivits med enkelt förfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap § 7 (PBL innan 1 jan 2015).

Avsikten med planläggningen är ge den nuvarande användningen planstöd samt att delvis skärpa bestämmelserna kring respektive hus.

Inkomna yttranden under granskningen föranleder endast mindre justeringar av detaljplanen. Detaljplanen föreslås därmed godkännas för antagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-01-12

Antagandehandling - Plankarta för del av Tofta 2:1, 2017-01-12

Antagandehandling - Planbeskrivning för del av Tofta 2:1, 2017-01-12

Antagandehandling - Granskningsutlåtande för del av Tofta 2:1, 2017-01-12



Utskottet för samhällsutveckling

2017-02-01

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att anta detaljplan för del av fastigheten Tofta 2:1 upprättad 2016-06-08 reviderad 2016-11-29 och justerad 2017-01-12 enligt plan- och bygglagen (2010:900, i dess lydelse innan 1 januari 2015) 5 kap 27 §.

Beslutet skickas till

Plan-, mark- och exploatering



KS/2015:1627

§ 16

**Antagande av detaljplan för del av fastigheten Käringön 1:1,
Sjöräddningssällskapet**

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2016-11-02 § 145 att godkänna detaljplan för del av fastigheten Käringön 1:1 för granskning. Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningarna för att tillskapa byggrätt för stationsbyggnad samt bod för Sjöräddningssällskapet för att möjliggöra den funktion som Sjöräddningssällskapet har för sjösäkerheten.

Planhandlingarna har varit föremål för granskning under tiden 14 november till 28 november 2016. Under granskningen inkom 8 yttranden vilka redovisas samt besvaras i granskningsutlåtandet. Inkomna synpunkter har föranlett några justeringar vilka i huvudsak innefattar att en bestämmelse om upphävande av strandskydd inom planområdet har införts, vilket även beskrivs i planbeskrivningen. Området omfattas inte av strandskydd idag men då detaljplanen ersätts med en ny inträder strandskydd och kommunen upphäver därför strandskyddet i enlighet med 4 kap 17 § Plan- och bygglagen. Planbeskrivningen har i övrigt förtydligats avseende genomförandeåtgärder och ett u-område har införts för markförlagd ledning. Inkomna synpunkter har i huvudsak beaktats.

Syftet är att möjliggöra för Sjöräddningssällskapet att uppföra en ny stationsbyggnad samt bod då de byggnader som Sjöräddningssällskapet innehar på platsen idag inte uppfyller verksamhetens behov av lokaler. De önskade åtgärderna förutsätter att gällande detaljplan för området ersätts.

Inkomna yttranden under granskningen föranleder endast mindre justeringar av detaljplanen. Detaljplanen föreslås därmed godkännas för antagande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-01-12

Antagandehandling - Plankarta för del av Käringön 1:1, 2017-01-12

Antagandehandling - Planbeskrivning för del av Käringön 1:1, 2017-01-12

Antagandehandling - Granskningsutlåtande för del av Käringön 1:1, 2017-01-12



Utskottet för samhällsutveckling

2017-02-01

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplan för del av Karingön 1:1 Sjöräddningssällskapet, upprättad 2016-08-16 reviderad 2016-10-17 och justerad 2017-01-12, enligt plan- och bygglagen 5 kap 27 §.

Beslutet skickas till

Plan-, mark- och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

2017-02-01

KS/2016:2027

§ 17

Godkännande av exploateringsavtal Sjöräddningssällskapet, Käringön 1:1

Sjöräddningssällskapet (SSRS) Käringön bedriver sjöräddning, sjöambulanstransporter, utprovning av räddningsmateriel och utbildning av sjöräddare. Verksamheten anser sig vara väl försörjd med båtar och utrustning men den landbaserade resursen motsvarar inte behovet av lokaler då den endast består av två mindre sjöbodar. SSRS vill uppföra en ny stationsbyggnad samt bod som uppfyller verksamhetens behov av lokaler. Detta förutsätter att gällande detaljplan för aktuellt område ändras.

En ny detaljplan har tagits fram för att utöka byggrätten för SSRS med en större byggnad som inrymmer verksamheten samt omklädningsutrymmen. Det ska även gå att hålla kurser som ryms inom sjöräddningens verksamhet.

För att behålla tillgängligheten för allmänheten i och med uppförande av de nya byggnaderna ska en trappa uppföras mellan den nya boden och hotellet.

Ett nytt arrendeavtal ska upprättas för stationsbyggnad, brygga och bod.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2017-01-09

Exploateringsavtal, daterat 2017-01-09

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna upprättat exploateringsavtal med Sjöräddningssällskapet Käringön**Beslutsexpediering**

Sjöräddningssällskapet Käringön

Plan, mark och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

2017-02-01

KS/2015:446

§ 18

Information om försäljning av kommunala tomter - utskottet för samhällsutveckling

Exploateringsingenjör Nina Hansson informerar om försäljning av kommunala tomter per december månad.

Område (kronor)	Totalt antal att försälja	Totalt antal sålda	Kvar att sälja	Antal sålda tomter 2016	Antal sålda bostäder 2016	Budget 2016	Utfall tom dec	Kommentarer 2016
Tegen 4	24	15	9	5	5	1 060 000	983 684	5 sålda
Huseby	18	7	11	3	30	2 790 000	3 086 493	3 sålda, Rättelse,avtal 1:81-82
Tegen 3	11	11	0			0	0	
Öviken, Karingön		0	0			0	-757 311	Inga tomter kvar
Tuvesvik bostadstomter	1	0	1			0	0	
Tuvesvik vht-tomter	4	0	4			0	0	
Slätthults ind omr	13	0	13			0	0	
Varekils ind omr.	8	5	3	2	0	0	-56 000	2 sålda
Övriga tomter								
Övrigt avslutade områden		0	0			0	-20 993	
Slätthult gamla ind omr	1	0	1			0	0	
Svanesund Ånghagen	2	2	0			0	0	
Huseby äldre bostadsomr	1	1	0			0	0	
Nösund	3	1	2			0	0	
Karingön 2 tomter	2	2	0			0	1 936 000	
Kaprifol Henån 1:275	1	0	1	1	1	0	0	1 såld
SUMMA:	89	44	45	11	36	3 850 000	5 171 873	

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.



Utskottet för samhällsutveckling

2017-02-01

KS/2017:148

§ 19

Informationsfrågor

Vid sammanträdet informerades om

- Arbetet med ekonomisk redovisning och budget
- Kommunfullmäktiges mål
- Ålgårds kvarn

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.
