



Utskottet för samhällsutveckling

2017-11-29

Plats och tid Centrumhuset, Henån, sammanträdesrum Högholmen, 2017-11-29, klockan 09:00-15:30

Beslutande Lars Larsson (C)  
Michael Relfsson (FO)  
Britt-Marie André Karlsson (S), ej § 121  
Daniel Peterson (C)  
Anders Arnell (M)  
Lena Janson (V), § 121

Övriga deltagande Se sidan 2

Utses att justera Anders Arnell

Justeringens plats och tid Kommunstyrelseförvaltningen, Henån  
Måndag 4 december 2017, klockan 16:00

Sekreterare ..... Paragraf 118-130  
Elisabeth Martinsson

Ordförande .....  
Lars Larsson

Justerare .....  
Anders Arnell

---

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Utskottet för samhällsutveckling

Sammanträdesdatum 2017-11-29

Datum för anslags uppsättande 2017-12-05 Datum för anslags nedtagande 2017-12-27

Förvaringsplats Kommunstyrelseförvaltningen, Henån  
För protokollet

.....  
Elisabeth Martinsson



Utskottet för samhällsutveckling

2017-11-29

Övriga deltagare:

Lena Tegenfeldt, förvaltningsområdeschef

Elisabeth Martinsson, sekreterare

Rickard Karlsson, plan-, mark- och exploateringschef, § 119-123

Nina Hansson, mark- och exploateringsingenjör, § 119-122

Erik Ysander, mark- och exploateringsingenjör, § 119-121

Michaels Severin, jurist, § 121

Lena Janson (V), ej tjänstgörande ersättare, § 118-120, § 122-130

Jan Gustavsson (L), ej tjänstgörande ersättare, § 118-130



Utskottet för samhällsutveckling

2017-11-29

KS/2017:99

§ 118

**Förvaltningsområdeschefen informerar - utskottet för samhällsutveckling**

**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

1. Lägga informationen till handlingarna.

**Sammanfattning av ärendet**

Förvaltningsområdeschef Lena Tegenfeldt informerar om

- Investeringar på väg till kommunstyrelsen för beslut: Stenpiren i Stocken, Renovering av Strandgårdens kök och Gullholmsbadspiren
- I och med den nya organisationen kommer HR-enheten att organiseras lika som ekonomienheten redan är idag, alltså samhällsutveckling har en person på HR-enheten som vi ska vända oss till likaväl som vi har en ekonom vi vänder oss till
- Handläggare som skriver tjänsteskrivelser kommer att gå en grundkurs i klarspråk



KS/2015:446

§ 119

**Information om försäljning av kommunala tomter - utskottet för samhällsutveckling****Utskottets för samhällsutveckling beslut**

1. Lägga informationen till handlingarna.

**Sammanfattning av ärendet**

Område (kronor)	Totalt antal att försälja	Totalt antal sålda	Kvar att sälja	Prognos 2017 antal sålda tomter	Prognos 2017 antal bostäder	Utfall tom innev månad	Såld tom innev månad	Kommentarer 2017
Tegen 4	24	18	6	3	5	16 515	3	
Huseby	18	10	8	3	3	1 043 878	3	1 handpenning
Tuvesvik bostadstomter	1	0	1	1	40	0		
Tuvesvik vht-tomter	4	0	4	0	0	0		
Slätthults ind omr	13	0	13	0	0	0		
Varekils ind omr.	8	8	0	3	0	-84 000	3	Alla tomter sålda
<b>Övriga tomter</b>								
Övrigt avslutade områden	0	0	0	0	0	-205 000		Ersättning Tuvesviktomt ORB
Hästgård								
Hälleviksstrand	1	1	0	1	1	801 000	1	
Slätthult gamla ind omr	1	1	0	1	0	808 500	1	
Nösund	3	1	2	0	0	0		
Henån 1:67	1	0	1					
Huseby 1:68	1	1	0	1	1	129 964	1	
Kaprifol Henån 1:275	2	1	1	1	0	1 319 737	1	område avslutat 2017
<b>SUMMA:</b>	<b>77</b>	<b>41</b>	<b>36</b>	<b>14</b>	<b>50</b>	<b>3 830 593</b>	<b>13</b>	



Utskottet för samhällsutveckling

2017-11-29

KS/2017:489

§ 120

**Prövning av begäran om planbesked för fastigheten Morlanda-Slätthult 2:30****Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Utskottet för samhällsutveckling föreslår kommunstyrelsen besluta att:

1. Pröva förutsättningarna att tillskapa byggrätt för restaurangverksamhet inom fastigheten Morlanda-Slätthult 2:30.

**Sammanfattning av ärendet**

Sökande har inkommit med begäran om planbesked 2017-03-24 för att möjliggöra för restaurangverksamhet genom att släcka gällande detaljplan, laga kraft 1978-05-25, för fastigheten.

Fastigheten ligger i direkt anslutning till korsning i centrala Ellös. Enligt kommunens översiktsplan är tätorten centrum för sysselsättning och service för västra Orust. Korsningen vid skolan föreslås bli utformad som en rondell.

Gällande detaljplan reglerar områdets användning till mark avsedd för bensinförsäljning. Fastigheten omsluts av bestämmelse om förbud för utfart mot Gullbergsvägen/ Glimsåsvägen. Byggnad får inte uppföras till högre höjd än 4,4 meter.

Syftet med att släcka fastighet ur gällande detaljplan, för att tillskapa byggrätt för restaurangverksamhet, är att utöka utbudet av kommersiell service i Ellös.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-11-09

Ansökan om planbesked, daterad 2017-03-24

**Beslutet skickas till**

Plan, mark och exploatering



KS/2015:1501

§ 121

**Ersättning vid friköp genom fastighetsreglering av mark för sjöbodsändamål****Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Utskottets för samhällsutveckling förslag till kommunstyrelsen  
Kommunfullmäktige beslutar att:

1. Fastställa ersättning vid friköp genom fastighetsreglering av mark för sjöbodsändamål, enligt Ersättning vid friköp av sjöbodmark, 2017-07-26.

**Reservationer och särskilda uttalanden**

På grund av jäv deltar inte Britt-Marie Andrén Karlsson (S) i handläggningen av detta ärende.

Michael Relfsson (FO) avstår från att delta i beslutet.

**Sammanfattning av ärendet**

Kommunfullmäktige beslutade 2017-10-12 § 93 att återremittera frågan om ersättning vid friköp av mark för sjöbodsändamål på övriga angivna orter med motivering ”Återremiss för utredning av övergångsbestämmelser för friköp genom fastighetsreglering av mark för sjöbodsändamål för mantalsskrivna eller ägande genom arv eller hävd”.

En rättsutredning är genomförd avseende avgiftsdifferentiering av kommunala avgifter. Av denna framgår det att det enligt kommunallagen och rättspraxis inte är möjligt att tillämpa olika ersättningar vid försäljning av sjöbodmark till kommunmedlemmar. Kommunstyrelseförvaltningens förslag från 2017-07-26 kvarstår således i sin helhet.

Framtagen ersättningsmodell baseras på värdering från två oberoende värderingsfirmor. Ersättningen vid försäljning av mark för sjöbodsändamål genom fastighetsreglering föreslås av förvaltningen vara 80 % av genomsnittsvärdet enligt externa värderingar med en korrigering i prisbasmodellen baserat på sjöbodens läge och storlek.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-11-20

Ersättning vid friköp av sjöbodar, 2017-07-26

Rättsutredning avseende avgiftsdifferentiering av kommunala avgifter, 2017-11-17

**Beslutet skickas till**

Plan, mark och exploatering

Orust kommuns författningssamling



Utskottet för samhällsutveckling

2017-11-29

KS/2013:1857

§ 122

**Tillägg till avsiktsförklaring avseende markanvisning för del av Lavön 2:20, Orust kommun****Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Utskottets för samhällsutveckling förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar att:

1. Avsiktsförklaring, daterad 2016-02-19, avseende markanvisning för del av Lavön 2:20, Orust kommun förlängs till och med 2019-06-30.

**Sammanfattning av ärendet**

Företaget Västsvenska Skaldjur AB har sedan 2016-06-08 en avsiktsförklaring med Orust kommun som ger företaget ensamrätt att undersöka möjligheten att exploatera ett markområde i Tuvesvik för sin verksamhet, samt att ta fram en ny detaljplan med inriktning mot industri/fiskeriverksamhet. Då avsiktsförklaringen löper ut 2017-12-31 måste ett tillägg med förlängning göras då arbetet med att pröva planförutsättningarna har dragit ut på tiden. Västsvenska Skaldjur har nu önskemål om att i samband med förlängningen av avsiktsförklaringen göra ett tillägg som möjliggör att den planerade industrin kan kombineras med restaurang- och handelsverksamhet.

Arbetet med detaljplanen är påbörjat med inriktning mot industri/fiskeverksamhet, en inriktning som Orust kommun inte har för avsikt att ändra.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-11-17

Avsiktsförklaring avseende markanvisning för del av Lavön 2:20, Orust kommun, daterad 2016-02-19

Tillägg till avsiktsförklaring avseende markanvisning för del av Lavön 2:20, Orust kommun, daterad 2017-11-17

Skrivelse Västsvenska Skaldjur AB

Salteriet Presentation, daterad 2017-11-20

**Beslutet skickas till**

Plan, mark- och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

2017-11-29

KS/2015:1888

§ 123

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

**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

1. Lägga avstämningen till handlingarna.

**Sammanfattning av ärendet**

Plan-, mark- och exploateringschef Rickard Karlsson redovisar dagsläget för prioriteringslistan för detaljplaner och övriga uppdrag.





KS/2017:1607

§ 124

**Motion om utökad budget för avdelningen för detaljplaner inom samhällsutveckling****Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen  
Kommunfullmäktige beslutar att:

1. Med hänvisning till kommunstyrelseförvaltningens skrivelse, daterad 2017-11-08, anse motionen besvarad.

**Sammanfattning av ärendet**

Anders Arnell (M) har i motion, 2017-09-21, föreslagit att det från och med januari 2018 tillförs två nya tjänster för planarkitekter till förvaltningsområde Samhällsutveckling. Motionärens motivering är att Orust kommun har ett stort arbete framför sig för att förverkliga kommunens beslutade Bostadsförsörjningsprogram.

Förvaltningen delar motionärens uppfattning om att förverkligande av Bostadsförsörjningsprogrammet kräver omfattande arbetsinsatser. Insatserna behövs brett och inte enbart för arbetet med detaljplaner. För att möjliggöra önskad tillväxt behöver nödvändig kapacitetsutbyggnad av vatten och avlopp ske i takt med beslutad VA-plan. Genom markanvisningsprogram och markanvisningar styrs ändamål på byggnation för exploateringsprojekt.

Inför 2017 förstärktes plan-, mark- och exploatering med en planarkitektstjänst. Under året har en upphandlad konsult ersatt en vakans för en föräldraledighet. Denna återkommer i början av 2018 men förvaltningen avser att bibehålla konsulten som är självfinansierad och debiterar ut 100 % av sin tid. Samtidigt förstärks mark- och exploatering temporärt under 2018 med en 80 % tjänst för att arbeta ned ackumulerad ärendemängd och korta handläggningstiderna. Den temporära tjänsten finansieras genom omprioritering inom ram. En projektledartjänst 100 % tillkommer (omprioritering inom ram) för arbete med VA-investeringar, liksom ytterligare 25 % upphandlingsstöd som bedöms finansieras genom bättre avtal och kostnadsbesparingar.

Sammantaget så är antalet tjänster för 2018, jämfört med 2016, ökats med 4,05. En är finansierad genom ramtillskott och 3,05 inom ram. Förvaltningens bedömning är att detta motsvarar resursbehovet för nästkommande år utifrån de prioriteringar som gjorts i Bostadsförsörjningsprogram och VA-plan. Det kan inte uteslutas att ytterligare resursbehov kan komma att behövas för 2019, vilket i sådana fall inarbetas i kommande budgetprocess.



Utskottet för samhällsutveckling

2017-11-29

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-11-08

Motion, daterad 2017-09-21

**Beslutet lämnas till**

Motionären



KS/2016:1902

§ 125

**Återrapportering om införande av boendeparkeringar i Mollösund****Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Utskottet för samhällsutveckling föreslår kommunstyrelsen besluta att:

1. Godkänna rapporteringen.

**Ärendebeskrivning**

Taxa för boendeparkering har beslutats av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen har uppdragit till förvaltningen att återkomma med en uppföljningsrapport i ärendet under hösten.

**Återrapportering**Bakgrund

Parkeringsituationen i Mollösund har varit bekymmersam och skapat mycket irritation bland de boende, på grund av bland annat privatisering av markerade kommunala parkeringsplatser. I arbetet med att få fram en bra lösning av problemet togs även möjligheten att införa boendeparkeringar med. Förvaltningen har tillsammans med Mollösunds vägförening infört boendeparkering i kombination med avgiftsbelagda parkeringar. För att kunna mäta hur stor efterfrågan var på kort och för att inte sälja fler kort än det fanns parkeringar valdes att 1 kort per fastighet kunde köpas.

Nuläge

Efter införandet av boendeparkeringskort och med erfarenhet av år 2017, ser utfallet bra ut. Merparten av de boende i Mollösund är mycket nöjda över den nya lösningen som inte skapar lika mycket irritation och avundsjuka som tidigare. Många av de boende efterfrågar fler kort per fastighet och efter utvärdering kan man se att det finns möjlighet att erbjuda köp av 2 kort per fastighet. Detta kommer att införas från och med 2018.

Ekonomi

Antal sålda kort under 2017

	Antal	Summa
Årskort á 1 900 kronor	50 st.	95 000 kronor
Halvårskort á 1 400 kronor	35 st.	49 000 kronor
Månadskort á 500 kronor	15 st.	7 500 kronor
Summa	100 st.	151 500 kronor

Inklusive moms.



Utskottet för samhällsutveckling

2017-11-29

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-11-08

**Beslutet lämnas till**

Förvaltningsområde samhällsutveckling



KS/2016:1920

§ 126

**Beslut om deltagande i konferenser, styrgruppsmöten m.m. i samband med Ett Smart och Bärkraftigt Ösamfund (ESBÖ)****Utskottets för samhällsutveckling beslut**

1. Godkänna att ordinarie ledamöter i utskottet för samhällsutveckling är arvodesberättigade för deltagande i Kick-off för Interreg-projektet ESBÖ, 30-31 oktober 2017. Utrymme för arvode finns i budget för 2017.
2. Godkänna att Lars Larsson (C), som ordförande i utskottet för samhällsutveckling, ingår som ordinarie ledamot i styrgruppen för Interreg-projektet ESBÖ och därmed är arvodesberättigad.
3. Godkänna att Anders Arnell (M), som vice ordförande i utskottet för samhällsutveckling, ingår som ersättare i styrgruppen för Interreg-projektet ESBÖ och därmed är arvodesberättigad.

**Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen beslutade 2017-01-25 § 2 bland annat att Orust kommun tillsammans med Hvaler kommune ansöka om Interreg-projektet Ett Smart och Bärkraftigt Ö-samfund – Orust och Hvaler (ESBÖ). Ansökan har beviljats och projektet startades upp under hösten med en Kick-off innehållande bland annat presentation av projektet och medfinansiärer, workshop och studieresa på Orust. Till Kick-offen var berörda delprojektledare och medarbetare både från Orust och Hvaler kommune inbjudna men även ordinarie ledamöter från utskottet för samhällsutveckling.

Vid Kick-offen hade utsedd styrgrupp sammanträde där representanterna från utskottet för samhällsutveckling är Lars Larsson (C), som ordinarie, och Anders Arnell (M), som ersättare men med ständig närvarorätt vid sammankomster med styrgruppen.

Beslutet ligger till grund för utbetalning av arvodesersättning.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-11-09

**Beslutet lämnas till**

HR-enheten

Kommunstyrelsens ordförande



Utskottet för samhällsutveckling

2017-11-29

KS/2016:1526

§ 127

**Statusrapport - Ombyggnation kommunhuset**

**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

1. Lägga rapporten till handlingarna.

**Sammanfattning av ärendet**

- 1 miljon kronor överflyttad till nytt projekt i kommunhus, plan 2, från och med 2018
  - Slutbesiktning för hus 1, troligen försenad till slutet av januari.
-



Utskottet för samhällsutveckling

2017-11-29

KS/2015:327

§ 128

**Diskussion om det återremitterade ärendet om driften av tre gästhamnar**

**Sammanfattning av diskussionen**

Kommunstyrelsen beslutade 2017-11-22 § 249 att återremittera ärendet för ytterligare beredning om konsekvenserna för övrig verksamhet i berörda hamnar, i dess övriga del, vad avser fortsatt uppdrag avseende Edshultshall, Hälleviksstrand och Stocken.

Diskussion fördes om omfattningen av vad som ska ingå i den ytterligare beredningen och förslag fanns om att gästhamnsverksamheten skulle utökas till att även gälla de fasta båtarna.

Tanken med kommunstyrelsens återremiss var bland annat att utreda vilka konsekvenser en privat drift skulle ge för turismen och andra verksamheter.

Utskottet för samhällsutveckling önskar att handläggarna lägger arbetet med återremissen högt upp på listan för prioriteringar.

**Paragrafen skickas till**

Förvaltningsområdeschef

Chef för affärsdrivande verksamhet

Driftansvarig hamnar



Utskottet för samhällsutveckling

2017-11-29

KS/2017:1601

§ 129

### **Ändring av sammanträdesplan**

#### **Utskottets för samhällsutveckling beslut**

1. Slopa fastställt sammanträdesdatum med utskottet för samhällsutveckling den 10 januari 2018.
2. Meddela kommunstyrelsen beslutet.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Enligt fastställd sammanträdesplan ska utskottet för samhällsutveckling sammanträda både den 10 januari och den 31 januari.

För att inte kalla in ledamöter och ersättare till ett möte som innehåller väldigt få ärenden, väljs att slopa det första datumet i januari månad 2018.

#### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen





Utskottet för samhällsutveckling

2017-11-29

§ 130

**Verksamhetsbesök med mera**

Under dagen har utskottet för samhällsutveckling gjort verksamhetsbesök. Dels på kommunens vattenverk och dels i det nyrenoverade Ungdomens Hus i Henån.

Senare under dagen informerades om hur medborgardialog i samband med eventuell utbyggnad på Ungdomens Hus samt de två planprogrammen i Henån och Svanesund har genomförts.