



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Plats och tid Centrumhuset, Henån, s-rum 5 2013-05-22 08:15-14:10

Beslutande Bo Andersson
Els-Marie Ragnar
Bengt Johansson
Kerstin Gadde
Hans Stevander

Övriga deltagande Se sidan 2

Utses att justera Kerstin Gadde

Justeringens plats och tid Kommunstyrelseförvaltningen
måndag 27 maj, kl. 17.00

Sekreterare Paragraf 106-136
Elisabeth Martinsson

Ordförande
Bengt Johansson

Justerare
Kerstin Gadde

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Utskottet för samhällsutveckling

Sammanträdesdatum 2013-05-22

Datum för anslags uppsättande 2013-05-28 Datum för anslags nedtagande 2013-06-19

Förvaringsplats För protokollet Kommunstyrelseförvaltningen, Henån

.....
Elisabeth Martinsson



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Övriga deltagare:

Christer Hellekant, tf förvaltningsområdeschef

Elisabeth Martinsson, sekreterare

Lars-Erik Gustavsson, samordnare, kl. 08.15-08.40

Lars Lindgren, chef affärsdrivande verksamhet, kl. 08.15-09.35 § 106-110

Anders Andersson, drifttekniker/arbetsledare, kl. 08.15-09.35, § 106-110

Emma Carlsson, ekonom, kl. 08.30-10.40, § 106-112

Rickard Karlsson, planchef, kl. 10.40-11.45, § 113-119

Karin Jern, planarkitekt, kl. 10.40-11.20, § 113-116

Joel Berge, planarkitekt, kl.10.40-11.45, § 113-119

Annika Carlén, mark- och exploateringschef, kl. 10.40-12.25, § 113-125

Johanna Augustsson, markingenjör, kl. 11.30-12.15, § 117-125, kl. 13.35-13.45, § 127-129

Peggy Magnusson, energi- och klimatrådgivare STO, kl. 13.00-13.35, § 126

Perolof Melin, fastighetsingenjör, kl. 13.50-14.05, § 131-134

Leif Apelgren, ej tjänstgörande ersättare

Alexander Hutter, ej tjänstgörande ersättare



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2013:880

§ 106

Investering - Överföringsledning Slussen-Uddevalla (vatten)

Orust kommun har i dagsläget ingen egen fullgod reservvattenförsörjning. Renvattenledningen mellan Slussen och Åh Stiftsgård, Uddevalla, kommer att säkerställa en ömsesidig reservvattenförsörjning mellan de båda kommunerna.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna den förslagna investeringen, Överföringsledning Slussen-Uddevalla (vatten), på 15 000 tkr, i enlighet med investeringsbudget 2013, samt

att samtliga kostnader sammanhängande med investeringen bekostas av det förslagsställande förvaltningsområdet.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2013:881

§ 107

Godkännande av avtal med Uddevalla Vatten AB om ömsesidig reservvattenleverans

I syfte att gemensamt säkerställa reservvattenbehovet i Orust och Uddevalla kommuner har kommunerna tidigare beslutat om att gemensamt lägga ner en renvattenledning i havet mellan Slussen, Orust och Åh Stiftsgård, Uddevalla kommun. Sedan 1 januari 2013 finns för vatten och avlopp i Uddevalla kommun ett separat anläggningsbolag, Uddevalla Vatten AB. Uddevalla Vatten AB äger och förvaltar den allmänna va-anläggningen i Uddevalla kommun och är också huvudman för densamma och därmed också avtalspart för Uddevalla kommun i avtal, daterat 2013-04-30.

Enligt beslut 2011-04-20 § 59, beslutade utskottet för samhällsutveckling att avsätta erforderliga medel för utförande av ifrågavarande anläggning. Uddevalla kommun beslutade detsamma för sin den 12 december 2007 § 352.

Det föreligger nu ett förslag till avtal om ömsesidig vattenleverans mellan Orust kommun och Uddevalla Vatten AB. Innehållet i avtalet har gemensamt tagits fram mellan parterna.

Avtalet innebär att, vid reservvattenbehov då någon av parterna ej klarar sin vattenförsörjning, från och med den 1 januari 2018 leverera reservvatten till vardera intill en volym av lägst 1 700 m³/dygn (cirka 20 l/sekund), allt under förutsättning att den levererande parten kan tillgodose sin egen vattenförsörjning. Avgiften per levererad m³ uppgår till ett självkostnadspris av 2,60 kr exkl. moms.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna avtal, daterat 2013-04-30, om ömsesidig reservvattenledning.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2013:871

§ 108

Investering - Byte av tak, Orust Ridklubb

Manegebyggnaden på Orust Ridklubb har omfattande korrosionsskador på plåttaket. Byggnaden stod klar 1994 och har ett korrigerat tak av stålplåt. Färgen har släppt och rosten har fått ordentligt fäste i plåten, vilket har medfört läckor. Skicket på taket bedöms vara så pass dåligt att det inte är möjligt att blästra och måla taket. Korrosionsskadorna är djupa och eventuell blästring skulle innebära att det går hål på plåten.

Investeringen gäller byte av hela plåtbeläggningen till korrosionsbeständig aluminiumplåt.

Förslag till beslut:

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att bevilja den föreslagna investeringen Byte av tak, Orust Ridklubb, medel för ändamålet 710 tkr anvisas genom långfristig upplåning, och

att förvaltningsområde samhällsutveckling kompenseras för tillkommande kapitalkostnader, och

att avskrivningstiden ska vara 33 år, samt

att byggnaden ska läggas in i underhållsplanen för framtiden.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att avvakta med föreslagen investering.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2013:885

§ 109

Godkännande av fjärrvärmeverksamheten verksamhetsår 2012 samt delegering att godkänna i framtiden

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.

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 godkännas av kommunfullmäktige. Kommunfullmäktige kan delegera att fortsättningsvis låta utskottet för samhällsutveckling godkänna den årliga årsrapporten avseende fjärrvärmeverksamheten.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna årsrapport för fjärrvärmeverksamheten avseende år 2012, samt

att uppdra till kommunstyrelsen att godkänna fjärrvärmeverksamhetens årsrapport från och med verksamhetsåret 2013.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2012:2516

§ 110

Höjning av fjärrvärmesaxa

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2012-10-09, § 158, att återremittera rubricerat ärende för vidare utredning beträffande kundunderlag, taxekonstruktion, jämförelser m.m.

Verksamheten för samhällsutveckling har gjort en bedömning av kundunderlag baserat på tillgängliga fastigheter där fjärrvärme finns framdraget och gjort en jämförelse av avgifter för fjärrvärme. Avgiftsjämförelsen baseras på likvärdiga anläggningar som återfinns i Orust kommun samt det genomsnittliga priset i Sverige. Från och med 2015 kommer en ny lagstiftning som medför att fjärrvärmeleverantörernas taxekonstruktioner sannolikt måste ändras för att uppfylla kommande lagkrav.

Kundunderlag

Till anläggningen i Henån kan för närvarande inga nya fastigheter anslutas. Begränsningen ligger i att befintligt kulvertsystem redan är maximalt utnyttjat av kommunens egna fastigheter.

Förutsättningarna för anläggningen i Ellös ser ut enligt följande. Anläggningen är för närvarande utnyttjad till 50 % och har stor kapacitet att leverera värme till framtida kunder.

Höjning av taxan med 75 kr/Mwh skulle ge en ökad intäkt med ca 770 tkr. Höjs taxan med 150 kr/Mwh ökar intäkten med ca 1 500 tkr.

Höjning av taxan ökar uppvärmningskostnaderna för kommunens egna fastigheter med ca 300 tkr respektive ca 600 tkr/år.

Fjärrvärmesaxan består av två delar dels energiavgift som är den rörliga delen och dels effektavgift som är en fast del. Energiavgiften, exkl. moms, för Orust kommun är i dagsläget ca 648 kr/Mwh. Effektavgiften varierar beroende på storlek på abonnemang och kommer inte att ändras.

Anslutningsavgift

Anslutningsavgiften punkt 4a, i fjärrvärmesaxan gällande abonnemang för anslutningseffekt över 50 kW, föreslås upphöra och istället utgöras av kommunens självkostnad. Med den nuvarande taxan är anslutningsavgiften 100 000 kr, exkl. moms. Avgiften avser värmeväxelpaket med styrning samt kostnad för kulvertarbeten. Kommunens anslutningskostnad för nyanslutningar, med anslutningseffekt över 50 kW, kostar i dagsläget betydligt mycket mer än vad taxan medger att verksamheten får ta ut av kunden.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Verksamheten för samhällsutveckling föreslår att anslutningsavgiften i fjärrvärmesaxen, för anslutningseffekter över 50 kW, ska utgöras av kommunens självkostnad för anslutningen.

Framtid

Fjärrvärmeverksamheten i Orust kommun har årligen redovisat ett underskott. För att verksamheten ekonomiskt ska komma i balans behöver en rad olika insatser genomföras. Åtgärder de handlar om är dels att se på möjligheten att minska driftkostnaderna ytterligare men framförallt behövs flera nya anslutningar till anläggningen i Ellös och då i första hand anslutning av industrifastigheter.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att energiavgiften i fjärrvärmesaxens punkt 1, från och med 2013-07-01, höjs från 648,87 kr/Mwh med 56,23 kr/Mwh till 705,10 kr/Mwh, exkl. moms, samt

att anslutningsavgiften, punkt 4a i fjärrvärmesaxen, ska utgöras av kommunens självkostnad, exkl. moms, för anslutning av enskilda fastigheter, från och med 2013-07-01.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2013:798

§ 111

Mindre investering - Inköp av nya informationsdiskar till biblioteken i Henån och Svanesund

En stor del av bibliotekspersonalens arbetstid innebär att man arbetar med informations- och vägledningsarbete i biblioteket. För att skapa en bra arbetsmiljö är det angeläget att arbetsplatserna är praktiska och ergonomiska för personal och besökare.

I Ellös och Varekil har informationsdiskarna förbättrats och nu behövs även diskarna i Henån och Svanesund åtgärdas.

Verksamheten för samhällsutveckling har, genom bibliotekschefen, upprättat en investeringsbudget.

Kostnaden är beräknad till 150 tkr och investeringen kommer att belasta biblioteksverksamhetens budget. Kapitalkostnaden beräknas uppgå till 20 tkr/år.

Bo Anderssons förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att bevilja den föreslagna investeringen – inköp av nya informationsdiskar till biblioteken i Henån och Svanesund, medel för ändamålet, 150 tkr, anvisas genom långfristig upplåning, samt

att samtliga kostnader sammanhängande med investeringen bekostas av det förslagsställande förvaltningsområdet.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar enligt Bo Andersson förslag.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Exp: Kommunstyrelsen
Tf förvaltningsområdeschef

KS/2013:293

§ 112

Budgetuppföljning 2013 - Förvaltningsområde samhällsutveckling

Emma Carlsson, ekonom för förvaltningsområde samhällsutveckling, redovisar prognos 2 per april månad 2013.

Totalt samhällsutveckling exkl. affärsdrivande verksamhet

- Budget: - 47 444 tkr
- Prognos: - 49 294 tkr
- Avvikelse: - 1 850 tkr

- Merkostnad Henåns skola: - 1 850 tkr
- Alla övriga verksamheter räknar med att följa budget

Totalt affärsdrivande verksamheter

- Budget: - 2 500 tkr
- Prognos: - 3 765 tkr
- Avvikelse: - 1 265 tkr

- Prognos fjärrvärme:
 - 770 tkr p.g.a. ej genomförd taxehöjning
 - 495 tkr p.g.a. kvalitetshöjande kostnad för sönderrostad värmeväxlare till rökgasrening i Ellös
- Prognos V/A: Räknar med att följa budget
- Prognos renhållning: Räknar med att följa budget

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att ge tf förvaltningsområdeschef i uppdrag att återkomma med förslag på åtgärder för att få budgeten i balans.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

KS/2013:54

§ 113

Informationsfrågor - utskottet för samhällsutveckling

- Reningsverket, sydvästra Orust
- Upphandling av renhållningsentreprenör
- Färjeterminalen Kåringön
- Svanesunds centrum
- Henåns centrum
- Hogens industriområde
- Kungsviken, va-projekt
- Överklagande på gemensamhetsanläggningen i Tuvesvik
- Detaljplanen vid Bagarevägens förskola

Utskottet samhällsutveckling tackar för informationen.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

KS/2011:1586

§ 114

Godkännande för samråd av detaljplan för del av Hällevik 1:174

Ett beslut om planbesked för bostäder inom fastigheten Hällevik 1:174 finns beslutat av kommunfullmäktige 2012-02-23 § 3.

För området gäller Byggnadsplan för Hälleviksstrand, fastställd 1967. Större delen av planområdet är i gällande byggnadsplan redovisad som allmän platsmark.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av 5 st. enbostadshus. Byggnaderna skall smälta väl in i och anpassas till den äldre, kulturhistoriskt värdefulla, bebyggelsemiljön i samhället.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att godkänna förslaget till detaljplan, upprättat den 22 februari 2013, för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 11 §. Planen avses behandlas med normalt förfarande.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

KS/2011:230

§ 115

Godkännande av detaljplan för Harås 1:1 för utställning

Planområdet är beläget i nordöstra Henån, i anslutning till väg 160 i riktning mot Uddevalla. Fastigheten nås via Lövåsvägen.

Samrådshandlingar för detaljplanen har tidigare varit utsända för samråd från 14 april till 27 maj 2011. Inkomna yttranden har kommenterats i samrådsredogörelsen. Planförslaget har ändrats för att minska intrånget i befintliga fastigheters utsiktsmöjligheter. Detta har gjorts genom att högsta tillåtna totalhöjd för bostadshuset har sänkts med 1,3 meter, jämfört med planförslagets utformning vid samrådet.

Planens syfte är att möjliggöra uppförande av ett nytt enbostadshus på mark som i äldre gällande detaljplan är reglerad dels som kvartersmark med byggförbud och dels som allmän platsmark.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att godkänna planförslaget, daterat 2013-05-13, för utställning enligt plan- och bygglagen (PBL 1987:10) 5 kap § 23.



§ 116

Inriktningsbeslut angående detaljplan för Härmanö 2:144 (Skottarn)

Kommunstyrelsen har i mars 2011 gett plantillstånd att förnya och utveckla anläggningen på Skottarn genom om- och nybyggnation. En del i detta har varit att pröva möjligheterna att bygga nya bostäder med helårsstandard. Arbetet med att ta fram programhandlingar påbörjades under 2011 och har fortskridit under 2012. Enligt den ursprungliga tidsplanen skulle detaljplanen ha sänts ut på programsamråd under våren 2013. Vid en avstämning med Länsstyrelsen har det dock framkommit nya uppgifter som gjort det nödvändigt att ta ställning till om planens inriktning skall ändras.

Skottarn är ursprungligen ett litet skär mellan öarna Härmanö och Gullholmen som successivt har byggts ut till en liten ö för fiskeindustrins verksamheter. Nuförtiden används de gamla industrilokalerna som restaurang, konferens och det finns även ett antal uthyrningslägenheter i byggnaden. Översiktsplanen pekar ut Skottarn som lämpligt för bostäder och verksamheter. Området är inte detaljplanlagt sedan tidigare, men angränsar till planlagt område. Bryggor runt ön används som gästhamn för småbåtar.

Marken är kommunal men är upplåten via ett tomträttsavtal till Gullholmens marina som driver verksamheten på platsen och äger själva byggnaderna. Tomträttsavtalet kan sägas upp tidigast år 2054. Däremot kan kommunen och tomträttshavaren gemensamt komma överens om att förändra tomträttsavtalet. Se bilaga daterad 2013-03-27 för ytterligare information om de juridiska förutsättningarna kring tomträttsavtalet. Exploatören (Gullholmens marina) önskar bebygga området med flerbostadshus samtidigt som befintlig gästhamn och restaurangverksamhet bevaras och utvecklas.

Planområdet ligger inom tre riksintressen enligt 3 kap. Miljöbalken:

- Riksintresse för friluftsliv
- Riksintresse för naturvård
- Riksintresse för kulturmiljövård

Utöver detta omfattas planområdet av de särskilda hushållningsbestämmelserna i miljöbalken, även kallat kustzonen (4 kap. 1 och 4 §§ miljöbalken). Planområdet ligger ej inom strandskydd. Området är beläget på ca 1.0-1.2 meter över havet.

De befintliga byggnaderna är enligt en utredning olämpliga för ändamålen restaurang och bostäder. Planarbetets utgångspunkt har därför varit att byggnaderna rivs och att nya flerbostadshus uppförs. Gästhamnsverksamheten ska bestå, och om möjligt utökas med ytterligare en flytbrygga. Övriga viktiga utgångspunkter har varit att planen ska ge byggrätt för ny restaurang och att den ska säkerställa allmänhetens tillträde till bryggorna och till strandlinjen. Byggnaderna anpassas till kulturmiljön.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Den 12 februari 2013 hölls ett avstämningsmöte med en handläggare på Länsstyrelsen, inför det planerade programsamrådet. Det framkom då att Länsstyrelsen ser det som olämpligt att planlägga för permanentbostäder på Skottarn. Det har framförts flera skäl till detta. En utmaning är att anpassa bebyggelsen i enlighet med Länsstyrelsens nya riktlinjer kring risker med havsnivåhöjning och översvämningsrisker (rapporten ”Stigande vatten”). Enligt riktlinjerna bör nya permanentbostäder inte planläggas på nivåer under ca 3 meter över havet. En kombination av markutfyllnader och tekniska lösningar kan avhjälpa problemet, under förutsättning att sockel och övrigt utformning inte riskerar att skada riksintresset för kulturmiljövård. Länsstyrelsens huvudsakliga skäl till att motsätta sig planerna är dock att de anser att permanentbostäder skulle riskera att påtagligt skada riksintresset för friluftsliv samt strida mot de särskilda hushållningsbestämmelserna för kustzonen.

Riksintresset för friluftsliv

Planområdet är som tidigare nämnts utpekad som riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Ett sådant område ska ”...så långt det är möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön”. När det gäller områden som är av riksintresse för friluftslivet spelar förutsättningarna för naturupplevelser och friluftsverksamhet samt tillgängligheten för allmänheten stor roll. Vid en planläggning är det viktigt att allmänhetens tillgänglighet till vatten och natur förbättras, jämfört med tidigare situation. Det är också viktigt att möjligheterna att utöva de aktiviteter som riksintresset värnar om. I aktuellt område är dessa aktiviteter bad, båtsport, kanoting, naturstudier, kulturstudier, strövande och fritidsfiske.

De särskilda hushållningsbestämmelserna inom kustzonen

I miljöbalken 4 kap. 1 § första stycket andra meningen framgår att natur- och kulturvärdena ska ges företräde, när andra konkurrerande anspråk prövas. De samlade natur- och kulturvärdena som finns i hela det geografiska området ska beaktas utifrån ett helhetsperspektiv. 4 kap. 4 § miljöbalken ger skydd för kustzonen, de så kallade högexploaterade kustområdena, och innebär högre grad av återhållsamhet än vad som föreskrivs i 4 kap. 1 § för att tillåta fritidsbebyggelse.

Juridisk bedömning

En juridisk bedömning av situationen har tagits fram, se bilaga daterad 2013-04-03. Denna bedömning visar att Länsstyrelsen har skäl för att överpröva planen och att det är sannolikt att de kommer att upphäva en detaljplan med bostäder för permanentändamål inom fastigheten Härmanö 2:144 (Skottarn). Rättspraxis på området är tämligen sparsamt. Utifrån de tidigare rättsfall som trots allt finns föreligger starka skäl att anta att regeringen kommer att bedöma situation på liknande sätt som Länsstyrelsen, om kommunen väljer att överklaga ett beslut om upphävande.

Kommunstyrelsen har i mars 2011 gett plantillstånd att förnya och utveckla anläggningen på Skottarn genom om- och nybyggnation. En del av planarbetet är att pröva möjligheterna att bygga nya bostäder med helårsstandard. Vid en avstämning med Länsstyrelsen har det dock framkommit nya uppgifter som gjort det nödvändigt att ta ställning till om planens inriktning skall ändras.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Det är högst sannolikt att Länsstyrelsen kommer att överpröva en detaljplan för Skottarn med bostäder för permanentändamål, med hänvisning till att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses. Det är troligt att detta kommer att leda till ett upphävande av detaljplanen, om inte planen inriktas tydligare på det rörliga friluftslivets behov samt erbjuder en ökad tillgänglighet för allmänheten. Detta kommer sannolikt att innebära ett kraftigt minskat antal permanentbostäder och/eller olika typer av verksamheter/boende för turismändamål.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att medge en fortsättning på planarbetet för Härmanö 2:144 under förutsättning att detaljplanens syfte ändras till turismändamål med en utvecklad gästhamnsverksamhet och en hög grad av tillgänglighet för allmänheten, samt

att detaljplanen ska innehålla en byggrätt för pumphuset för att säkerställa vaförsörjningen för Gullholmen, Härmanö, Stocken och Käringön.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Exp: Bengt Johansson
Hans Stevander

KS/2012:306

§ 117

Formande av arbetsgrupp för cykelstrategin och cykelplanen

Kommunstyrelsen har den 11 april 2012 beslutat att upprätta en cykelstrategi och en cykelplan för kommunen. Förvaltningsområde samhällsutveckling har tillsammans med en konsult arbetat med uppdraget sedan hösten 2012. Det har gjorts en kartläggning av nuläget och synpunkter har inhämtats från medborgare.

Till hösten 2013 ska det arbetas fram utkast till själva cykelstrategin och cykelplanen. En arbetsgrupp med tjänstemän från olika förvaltningar ska bildas för att förankra arbetet och få in värdefulla synpunkter. Det skulle vara fördelaktigt om ett par politiker kunde vara med i denna arbetsgrupp eftersom den politiska förankringen är en viktig del av arbetet. Genom arbetsgruppen skulle politikerna delgivas information tidigare i processen samt även kunna bidra till formulering av mål och visioner i ett tidigt skede.

Målsättningen är att arbetsgruppen träffas 2-3 gånger under ca ett års tid för att diskutera utifrån framarbetat material. Förslagsvis kan ett första möte hållas innan sommaren 2013 för att bl.a. diskutera cykelstrategins mål och visioner. På ett andra möte under hösten kan det arbetas fram ett förslag till prioriteringsordning av de identifierade förbättringsåtgärderna. Arbetsgruppen skulle avslutningsvis kunna mötas ytterligare en gång innan cykelstrategin och cykelplanen ska färdigställas hösten 2014.

Arbetsgruppens uppgift är att diskutera och komma med synpunkter på det arbetsmaterial som presenteras. Den kan bli ett viktigt redskap i arbetet med cykelstrategin och cykelplanen. Arbetsgruppen kommer inte att ta några formella beslut, utan alla ärenden som behandlas i gruppen kommer att lyftas till politiskt beslut genom beredningar och utskott på sedvanligt vis.

Syftet med att bilda en arbetsgrupp där både tjänstemän och politiker ingår är att skapa en smidig och effektiv process för det fortsatta arbetet med cykelstrategin och cykelplanen.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att utse Bengt Johansson och Hans Stevander att delta i arbetsgruppen för cykelstrategin och cykelplanen.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2011:231

§ 118

Antagande av detaljplan för Morlanda-Slätthult 2:72 m.fl.

Samrådshandlingar för detaljplanen har tidigare varit utställda för granskning från 13 februari till 15 mars 2013. Inkomna yttranden har sammanställts i ett utställningsutlåtande, där det också finns en sammanställning av de ändringar som har gjorts i planförslaget efter utställningen.

Ett antal mindre justeringar av planförslaget avseende genomförandefrågor har gjorts efter utställningen. Kommunen bekostar utbyggnad av VA- och dagvattenledningar som ska ingå i kommunens verksamhetsområde. Utbyggnaden finansieras genom att exploatören åläggs att betala anslutningsavgifter enligt gällande taxa. Utöver detta betalar exploatören ett exploateringsbidrag för att täcka ytterligare kostnader som uppstår vid utbyggnad av dagvattenledningar på grund av fördrande omständigheter för aktuellt område. Anläggande av öppna dagvattendiken inom planområdet bekostas direkt av exploatören. Kostnadsfördelningen mellan kommunen och exploatören är i huvudsak densamma som inför utställningen.

Enligt ett tidigare yttrande från Lantmäteriet berördes delar av planområdet av ett förordnande enligt Byggnadslagen § 113. Under utställningen har det framkommit nya uppgifter som visar att det inte finns något sådant förordnande som berör planområdet. Därmed föreligger inte längre något behov av att ansöka om ett upphävande av förordnandet hos Länsstyrelsen.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en utbyggnad med 10 enbostadshus i norra delen av Ellös samhälle. Planförslaget innebär att förbättringar på Hantverkaregatan från Hallgrens väg fram till det nya industriområdet i Slätthult möjliggörs samt att ny och befintlig bebyggelse kommer att anslutas till det kommunala fjärrvärmenätet.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplan för fastigheten Morlanda-Slätthult 2:72 m.fl., upprättad den 13 maj 2013, enligt plan- och bygglagen (1987:10) 5 kap 29 §.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2011:231

§ 119

Godkännande av exploateringsavtal Morlanda-Slätthult 2:72 m.fl.

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2013-01-23 § 4 att godkänna planförslaget för Morlanda-Slätthult 2:72 m.fl. Detaljplanen omfattas av 10 stycken tomter för bostadsändamål.

Exploateringsavtalet, daterat 2013-05-12, omfattar reglering av kostnader och ansvar i samband med plangenomförandet, såsom markbyte, utbyggnad av gator, va, dagvatten m.m.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna exploateringsavtal, daterad 2013-05-13, för Morlanda-Slätthult 2:72 m.fl. med de förändringar som kommer att ske innan kommunstyrelsen har sitt möte.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2009:950

§ 120

Begäran om återlämnande av handpenning Huseby 1:95, Stiftelsen Orustbostäder

Stiftelsen Orustbostäder tecknade 2010-06-29 avtal om köp av fastigheten Huseby 1:95.

Kommunstyrelsen beslutade 2013-01-16 § 3 att skriva om köpekontraktet med köparen av fastigheten Huseby 1:95 för att ge köparen förlängning till och med 2013-06-30 för att påbörja byggnation med att gjuta grundplatta eller motsvarande.

I mars 2013 inkom en begäran från Stiftelsen Orustbostäder om att få tillbaka erlagd handpenning om 280 tkr.

Orust kommun har inte i något annat känt fall lämnat tillbaka handpenningen när köpet återgår.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att ej återlämna erlagd handpenning för fastigheten Huseby 1:95 vid ett återlämnande av tomten.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2010:19

§ 121

Försäljning av småskolan, Kåringön 1:274

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 20130419 § 91 att sälja Kåringön 1:1, hus 141, småskolan på öppna marknaden, och att anlita mäklare för försäljningen, samt att fastigheten ska avstyckas i husliv med möjlighet att teckna trädgårdsavtal.

Fastighetsbyrån i Henån har haft uppdraget, via mark- och exploatering, att sälja småskolan på Kåringön till högstbjudande. Budgivning har pågått sedan slutet av mars och har resulterat i ett pris om 2 900 000 kr, vilket enligt mäklaren är ett marknadsmässigt pris för denna typ av byggnad på Kåringön.

Köparen drog dock tillbaka sitt bud på grund av påtryckningar och näst högsta budgivare har lagt ett bud om 2 600 tkr.

Budet om 2 600 tkr kan dock tyckas lågt eftersom en annan budgivare lagt bud om 2 900 tkr. Föreslås att ny budgivning skall starta. För att förenkla processen föreslås att mark- och exploateringschef får i uppdrag att hitta köpare samt att teckna kontrakt med högstbjudande.

Kerstin Gaddes förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att ge presidiet i utskottet för samhällsutveckling och mark- och exploateringschef i uppdrag teckna avtal och avsluta försäljningen av fastigheten Kåringön 1:274 (småskolan).

Utskottet för samhällsutveckling beslutar enligt Kerstin Gaddes förslag.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2012:1820

§ 122

Försäljning av fastigheterna Kåringön 1:275 och Kåringön 1:276

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2013-04-19 § 92 att avslå försäljningen på grund av att felaktiga uppgifter har uppgett vid försäljningen samt att gå ut med ny försäljning för tomt 13, avsedd för bostadshus i kombination med verksamhet och för tomt 15, avsedd för flerbostadshus. Vid budgivning under april månad kom priset upp till 4 300 tkr för båda tomterna. Tomternas lägsta pris var då satt till 1 250 tkr styck. Det är svårt att bedöma huruvida tomterna kan betinga ett lika högt pris vid ytterligare budgivning.

För att försäljningen skall gå smidigare och inte fördröjas ytterligare bör mark- och exploateringschef få delegation på att sälja tomterna när lägsta pris uppnåtts.

Planbestämmelsen BHK diskuterades vid föregående möte i utskottet för samhällsutveckling den 19 april 2013. Det rådde oenighet huruvida man kunde bygga enbart bostäder på tomt nr. 13.

Vid konsultation hos advokat och sakkunniga i bygglov och planbestämmelser har det bedömts att det är möjligt att enbart bygga bostäder på tomten.

Kerstin Gaddes förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att ge presidiet i utskottet för samhällsutveckling och mark- och exploateringschef i uppdrag teckna avtal och avsluta försäljningen av fastigheterna Kåringön 1:275 och Kåringön 1:276.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar enligt Kerstin Gaddes förslag.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2013:654

§ 123

Begäran om övertagande av arrende, Kåringöns Hafsbad och Konferens

Med anledning av inkommen förfrågan från Kåringöns Hafsbad och Konferens om att få ta över arrendeavtal på Kåringön har frågan om befintligt, numera uppsagt som dock inte verkställt, arrendeavtal aktualiserats.

Arrendeavtal tecknades 2005-04-14 med Öfyrens Hotell AB. Arrendet sades senare upp med upphörande senast 2009-04-30 på grund av att arrendatorn inte fullföljt sina åtaganden enligt p. 6 "villkor för köpets bestånd", i det köpeavtal som tecknades 2003-09-26 samt inte uppfyllt sina åtaganden enl. § 6 i arrendeavtalet 2005-04-14 där man bl.a. ställer krav om färdigställande av konferensbyggnaden.

Öfyrens Hotell AB genomförde dock den byggnation av hamnanläggning som både köpeavtalet och arrendeavtalet medgav med några undantag vad gäller färdigställandet av anläggningen.

I och med uppsägningen skulle kommunen ha löst in anläggningen till det pris som var satt i arrendeavtalet, dvs. enligt § 15 "Verifierade anläggningskostnader för bryggor och båtplatser skall avskrivs helt under den avtalade arrendeperioden med lika stor del varje år. Kommunen betalar restvärdet och övertar bryggan".

Att anläggningen inte blivit inlöst har fått konsekvenser för de brukare som har sina båtar där i dag. Inget underhåll har genomförts eller färdigställande på anläggningen under de år som gått. Orust kommun har inte heller tagit ut någon arrendeavgift från 2009, vilket innebär uteblivna intäkter om 120 tkr.

Kåringöns Hafsbad och Konferens har förvärvat brygganläggningen genom köpeavtal av förra ägarna trots att inget löfte om att få ett arrende finns. Avtalet är en helhet och innefattar även skäret och den del av byggnaden som skall innehålla konferensanläggningen.

Kåringöns Hafsbad och Konferens har för avsikt att etablera en konferensverksamhet med tillhörande spa-inspirerad bastuanläggning innehållande ett stort konferensutrymme. De kommer "även att verka för att avtal tecknas mellan fastighetsägarna och bostadsrättsinnehavarna inom området angående uthyrning av dessa i samband med konferensarrangemang". I nuläget investeras i konferensutrymmen, byggnad på skäret till bastuanläggning, underhåll av bryggor och trädäck, projektering av färdigställande av hamnen.

Det bedöms vara av största vikt att saken löses snarast genom att Orust kommun tar del av verifierade kostnader för byggnation av strandpromenad och brygganläggning, för att kunna lösa ut anläggningen, och i förlängningen avgöra om vi vill överlåta arrendeavtalet eller låta anläggningen ingå i ordinarie hamnverksamhet med uthyrning av båtplatser.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att ge mark- och exploateringschef i uppdrag att fortsätta diskussionen med Karingöns Hafsbad och Konferens om eventuell inlösen av brygganläggningen.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Exp: Markägarna

KS/2012:1686

§ 124

Inköp av mark från Dandalen 1:4 och 1:5 till förmån för Orust Ridklubb

Aktuell mark är belägen på fastigheten Dandalen 1:4 och 1:5 mellan Röravägen och ridklubben och ägs av arrendatorerna till Utgård 1:14 och Röra-Äng 2:1 sedan ca två år tillbaka, enligt kartbilaga daterad 2013-05-13. När arrendatorerna gick in som ägare sades arrendet upp med Orust Ridklubb och arrendeområdet skall nu avträdas.

Markägarna till Dandalen 1:4 och 1:5 har vid ett flertal tillfällen kontaktat Orust kommun med frågan om att få förbättra villkoren i sitt arrende på fastigheten utgård 1:14 och Röra-Äng 2:1 samt att de är villiga att byta till sig mark på östra sidan av vägen till Ellös.

Markägarna vill nu återta sin mark som ridklubben arrenderat av föregående markägare. Problem uppstår då för Orust ridklubb som får mindre mark för bete mm. för sina hästar. Ridklubben har idag totalt 360 medlemmar varav 226 är mellan 4 och 20 år.

Kommunstyrelsen beslutade att ej medge markbyte 2012-12-05 § 317, vilket medför återtagande av arrendemark vid ridklubben.

Ridklubben har framfört att det vore önskvärt att Orust kommun köper in aktuell mark för att den sedan ska ingå i det arrende som ridklubben har med Orust kommun.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att i dagsläget avvakta med inköp av marken.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Exp: Markingenjör
Mark- och exploateringschef

KS/2013:848

§ 125

Köp av del av fastighet Dalby 1:70

Del av fastigheten Dalby 1:70 är till salu. Fastighetens totala areal utgör idag ca 14800 kvm och ligger bra i förhållande till översiktsplanen och mark som kommunen idag äger. Norra delen av fastigheten ligger utlagt som reservområde bostäder. Södra delen av fastigheten ligger utlagt som bostäder, radhus och friliggande småhus. Orust kommun äger idag fastigheten Dalby 1:84 som angränsar till rubricerad fastighet i väster och delvis i öster. Kartbilaga daterad 2013-05-06 visar Dalby 1:70 och 1:46 samt rödskrafterat visar mark Orust kommun idag äger.

Grannfastigheten Dalby 1:46 är också intresserad av att köpa mark för att få till en bättre trädgård. Med tanke på kommande exploatering och byggnadsstruktur enligt planavdelningen borde säljarna till fastigheten Dalby 1:70 och eventuella köpare som Dalby 1:46 samt Orust kommun komma överens om en lämplig fördelning av marken. Troligtvis önskar säljarna behålla marken runt byggnaderna på fastigheten vilket utgör ca 5000 kvm.

Fastigheten säljs via SkandiaMäklarna och mäklare är informerad 2013-04-25 om att kommunen är intresserad av att köpa marken. Mäklare skulle ta kontakt med säljarna och återkomma. Även en av fastighetsägarna till fastigheten Dalby 1:46 och 2/5 delägare till fastigheten Dalby 1:70 är informerad om att kommunen är intresserad av ett eventuellt markköp.

Orust kommun har år 2007 förvärvat del av Dalby 1:46 till priset ca 22 kr/kvm. Under 2008/2009 förvärvade Orust kommun del av Dalby 1:48 till priset ca 27 kr/kvm, här ingick delvis vattenområde.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att ge markingenjör och mark- och exploateringschef i uppdrag att förhandla fram köpeavtal för inköp av del av fastigheten Dalby 1:70.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

KS/2013:893

§ 126

Redovisning av energi- och klimatrådgivning i Orust kommun

Peggy Magnusson, energi- och klimatrådgivare för Orust kommun i samarbete med Stenungsund och Tjörn redovisade verksamheten i stort med lite axplock från årsredovisningen 2012 och verksamhetsplanen för året samt blickade lite framåt. Information om nya möjligheter att kostnadsfritt låna energimätare och värmekamera ingick också.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för redovisningen.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2013:260

§ 127

10-årigt anläggningsarrende Net4Mobility HB Varekil 1:162

Telenor har i februari 2013 ansökt om arrende för teknikbod, 6 kvm, på fastigheten Varekil 1:162. De önskar ett tio-årigt arrende för att säkra att de har tillgång till marken under längre tid.

Bygglov beviljades år 1999 och teknikboden är uppförd och används. Dock har det aldrig tecknats något avtal för marken. Telenor skall överlåta teknikboden till dotterbolaget Net4Mobility och önskar således ett arrendeavtal.

Området är ej detaljplanelagt och det finns ej någon föreslagen användning av platsen i översiktsplanen. Området används idag redan av 3G Infrastructure Service AB som har teknikbod till basstation för mobiltelefoni. Att kommunen skall använda området till annat ändamål är inte troligt.

Avtalet om anläggningsarrende som avses tecknas är ett sedvanligt avtal om anläggningsarrende. Arrendeavgiften utgörs av 5000 kr i grundavgift samt 15 kr/kvm enligt 2006 års taxa. Avgiften indexjusteras varje år. Bifogar förslag till avtal om anläggningsarrende daterat 2013-04-11.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att ge markingenjör rätt att teckna ett 10-årigt avtal om anläggningsarrende, daterat 2013-04-11, med Net4Mobility HB som arrendator.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2012:2928

§ 128

Naturstig Mollösund 5:398

Tångesunds samfällighetsförening har tagit initiativ till en kustnära stig på Tången, Mollösund. De vill ordna en vandringsled i det fina berglandskapet som ligger mellan Tången och Lervik. Arbetet med stigen är delegerat till en arbetsgrupp bestående av några som bor i området.

Stigen är tänkt att starta vid Tången och leda ned till båthamnen i Lervik samt ha en avstickare till den asfalterade gångvägen som går mellan områdena. Bilaga A, daterad 2013-05-06, visar stigens sträckning. Området är i stort sig inte detaljplanlagt. Ett litet område vid Tången är detaljplanlagt som allmän plats natur likaså ett mindre område vid Lervik är också detaljplanlagt som allmän plats natur.

Området ligger nära fattiggårdsområdet där planavdelningen håller på och arbetar med framtagande av detaljplan för bostäder. Planområdet knyter an till den befintliga gångvägen och en gånväg/gångstig är tänkt att gå igenom det nya området som planläggs.

I översiktsplanen finns det ett område som är tänkt att användas till småindustri service och ligger där stigen och den asfalterade gångvägen möts. Dock finns det ingen tanke att påbörja att detaljplanlägga detta. Området ligger till stor del inom strandskydd.

Miljön där stigen är tänkt att gå består av mycket berg med utsiktsplatser ut över havet samt kulturhistoriska platser (enligt dem) passeras. På ca 4 platser är det mycket blött och där skulle några enkla broar/spångar behöva byggas. En mindre trappa önskas för att ta sig upp på berget. Likaså önskas ca 3 stycken bänkar. Bilaga B, daterad 2013-05-06, visar bilder från stigen.

Hela området är strandskyddat men miljö- och bygglovsavdelningen ser inget hinder i att ge dispens och sökande har ombetts att ansöka om strandskyddsdispens. Sökande har även blivit tipsade om att ta kontakt med kulturavdelningen.

Ett 10-årigt nyttjanderättsavtal skulle kunna tecknas med Tångesunds samfällighetsförening som ansvarig för bland annat skötsel av broar, trappa och bänkar som de avser att ordna. Avtalet bör vara en gratisupplåtelse samt löpa under en längre tid för att föreningen ska kunna satsa på att skapa en naturstig för allmänheten.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att ge markingenjör rätt att teckna ett nyttjanderättsavtal på 10 år med Tångesunds Samfällighetsförening.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2013:490

§ 129

Försäljning av kommunal mark, del av Morlanda-Slätthult 1:29

YKB-Väst AB i Ellös har i mars 2013 ansökt om att få köpa del av kommunens fastighet Morlanda-Slätthult 1:29. De äger idag fastigheten Morlanda-Slätthult 2:24 och önskar köpa till ett ca 1300 kvm stort område i anslutning till sin fastighet då de ska utöka sin verksamhet. Området är rödskrafferat på kartbilaga daterad 2013-04-15.

Marken är utlagd som småindustri i gällande byggnadsplan och kommer vid en försäljning att regleras över till YKB-Väst fastighet Morlanda-Slätthult 2:24.

Idag går det en liten väg, över marken som önskas köpas, fram till fastighet Morlanda-Slätthult 2:57. I byggnadsplanen är tänkt väg fram till fastigheten inritad med annan dragning än dagens sträckning. YKB-Väst har i sin ansökan om markköp skrivit att de förbinder sig att (hålla väg) anlägga väg till fastighet Morlanda-Slätthult 2:57.

Pris för marken föreslås vara beslutad taxa 257 kr/kvm.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att sälja del av Morlanda-Slätthult 1:29, enligt kartbilaga daterad 2013-04-15, till YKB-Väst AB för ett pris av 257 kr/m², samt

att kostnaden för fastighetsreglering betalas av köparen.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2013:688

§ 130

Inriktningsmål: Orust energi- och klimatneutralt 2020

Globalt såväl som nationellt, regionalt och lokalt är klimatförändringarna en av vår tids största utmaningar och den högst prioriterade miljöfrågan. För att klara klimatutmaningen, genomföra omställningen till ett hållbart energisystem och dessutom främja en hållbar utveckling, krävs en ambitiös, sammanhållen klimat- och energipolitik där djärva, kloka och långsiktiga beslut med stark lokal förankring utgör grunden.

Sveriges riksdag har antagit följande så kallade generationsmål:

”Det övergripande målet för miljöpolitiken är att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser.”

Vidare har man antagit de 16 miljö kvalitetsmålen, varav Begränsad klimatpåverkan är ett.

Länsstyrelsen i Västra Götaland har i sin energi- och klimatstrategi satt upp mål för:

- Minskade utsläpp av växthusgaser
- Ökad andel förnybar energi
- Ökad andel förnybar energi i transportsektorn
- Effektivare energianvändning

Orust kommun tillsammans med företag, organisationer, föreningar och privatpersoner verkar för att Orust skall vara ekonomiskt, socialt och miljömässigt attraktivt för boende, besökare och företag. Målsättningen är ett energi- och klimatneutralt Orust till år 2020. Motiven är att därigenom skapa fler jobb och lokala investeringar, oberoende, CO² neutralitet, energidemokrati samt förbättrad långsiktig överlevnadsförmåga.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att som inriktningsbeslut anta målet Orust energi- och klimatneutralt 2020, samt

att förvaltningsområdeschef för samhällsutveckling leder och samordnar det fortsatta arbetet.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2013:239

§ 131

Medborgarförslag: Orust kommun föreslås snarast uppmana NCC att i ett allmänt möte informera Orust kommuninvånare om Henåns skola

Gunnar Persson, Stillingsön och Tor-Anders Arby, Svanesund, inkom med medborgarförslag om att Orust kommun föreslås att snarast uppmana NCC att i ett allmänt möte informera Orust kommuninvånare om Henåns skola.

Syftet är att, direkt från NCC, få information i ett allmänt möte om bl.a. varför Henåns skola inte har blivit den ”friska” skola som kommunen beställt.

Orust kommun har önskat att NCC ska vara mer framträdande i sin roll som entreprenör mot allmänheten och media och bl.a. informera om problemen som uppstått vid Henåns skola.

Orust kommun har, i likhet med förslagsställarna, önskat att NCC fortlöpande ska redovisa sina intentioner hur skolan ska återställas. Konstateras kan att NCC medverkat vid en presskonferens i början av 2013.

Orust kommun lägger varje fredag ut information på hemsidan om vad som händer med Henåns skola.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att avslå medborgarförslaget med hänvisning till skrivelse daterad 2013-05-15.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2013:241

§ 132

Medborgarförslag om att inte använda "partnerings" upphandlingar

Det är viktigt att känna till grundreglerna vad gäller entreprenadformer. I Sverige finns två former av entreprenad: utförandeentreprenad och totalentreprenad, båda reglerade av Allmänna bestämmelser, AB och ABT. Utförandeentreprenad kan utformas som delad eller som general.

I fallet med Henåns skola har Orust kommun valt att formen utförandeentreprenad med byggentreprenören NCC som ansvarig för hela entreprenaden, huvudansvarig. Beställaren är i detta fall ansvarig för handlingarna, vilket är förutsättning för att skolans verksamhet ska stå i centrum. Vid en totalentreprenad ansvarar byggentreprenören för handlingarna, vilket inte är lämpligt i ett så pass komplicerat projekt som en skola. Henåns skola har utformats med "skolans vision" i grunden med fortsatt påverkan i hela processen.

Partnering är inte en entreprenadform utan endast en samverkansform, där entreprenörens kompetens tas tillvara tidigare. Takutformningen är ett bra exempel på hur man adderar kompetens för att nå ett bra resultat. Utformningen är ett resultat av en arkitektävling, där representanter från tekniska enheten och barn- och utbildningsförvaltningen ingick i juryn. Vinnande förslag finns kommenterat genom dåvarande stadsarkitekt Daniel Holdenmark. Takkonstruktionen är mycket vanlig och helt regerande i bland annat högre bostadsbyggnader. NCC har påverkat lösningar och helt accepterat lösningen i gällande kontrakt.

Beställaren utformar handlingarna med sina konsulter, antingen det är i samverkan eller inte med entreprenören. Att entreprenören ges tillfälle att komma in innan handlingarna är färdiga ger naturligtvis både bättre produktionsanpassning och motivation.

Partnering används med stor framgång i Sverige idag. Konceptet är inte uppfunnet av de stora entreprenörerna. Arbetsformen startade i USA och Storbritannien och våra grannländer Norge och Danmark var klart före oss. Partnering har i Sverige visat sig ge en bättre ekonomi, bättre kvalitet och tidsvinst. Formen används i Stockholm med stor framgång inte minst på installationssidan.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att avslå medborgarförslaget med hänvisning till skrivelse, daterad 2013-05-15.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

KS/2012:1488

§ 133

Henåns skola, rapport

Perolof Melin, fastighetsingenjör, rapporterar om Henåns skola.

- Ny slutbesiktning den 23 maj 2013 med oberoende besiktningsman och tillsammans med kommunens anlitade jurist.
- Merkostnad: Fastighet -1 000 tkr och Kost och lokalvård -850 tkr

Utskottet för samhällsutveckling tackar för rapporten.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

KS/2011:49

§ 134

Ombyggnation av Ängås 7-9 skola

Perolof Melin, fastighetsingenjör, redogör för statusen på Ängås 7-9 skola.

- Allt fungerar bra förutom att anbuden för ventilation ligger något högre än kalkylen, men kommer ändå att rymmas inom budgeten för projektet.
- Tidplanen kommer att hållas, plus/minus 14 dagar.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för redovisningen.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

KS/2013:56

§ 135

Anmälan om inkomna skrivelser, beslut m.m. - Utskottet för samhällsutveckling

Kommunfullmäktiges beslut 2013-04-25 § 50

Godkännande av prognos per februari och redovisning av genomförda besparingsåtgärder, nya besparingsförslag och månadsvis uppföljning gentemot budget 2013

Kommunfullmäktiges beslut 2013-04-25 § 56

Motion om användande av återbetalade AFA-pengar i Orust kommun

Kommunfullmäktiges beslut 2013-04-25 § 68

Antagande av riktlinjer för alkoholserving

Anmälan läggs till handlingarna.



Utskottet för samhällsutveckling

2013-05-22

KS/2013:55

§ 136

Anmälan om kurser och konferenser - Utskottet för samhällsutveckling

Kurs: **Från plan till verklighet**
- om bl.a. exploateringsfrågor, markförvärv och speciell fastighetsrätt

Plats: Göteborg, lokal meddelas senare

Tid: 2013-09-26, kl. 09:30-16:00

Kostnad: 2 995 kr exkl. moms (inkl. kaffe, lunch och dokumentation)

Målgrupp: Exploateringschefer, fastighetschefer, arkitekter, planingenjörer och andra befattningshavare som i kommunen arbetar med plangenomförandefrågor samt förtroendevalda

Anmälan läggs till handlingarna.
