

Kommunstyrelsens arbetsutskott

2007-10-24

Plats och tid Centrumhuset Henån kl 08.15-15.30

Beslutande Anders Hygrell
Bengt Johansson
Björn Persson
Sven Olsson
Roger Hansson 13.00-15.30 §§ 180-184

Övriga deltagande Se sidan 2

Utöses att justera Sven Olsson

Justeringens plats och tid Kommunstyrelseförvaltningen, Henån onsdagen 31 oktober 2007 kl.16.00

Sekreterare
Ewa Reinhold

Ordförande Paragraf 176-184
Anders Hygrell

Justerare
Sven Olsson

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdesdatum

2007-10-24

Datum för anslags uppsättande

2007-11-01

Datum för anslags nedtagande

2007-11-24

Förvaringsplats för protokollet

Kommunstyrelseförvaltningen, Henån

.....
Margita Martinsson

Övriga deltagande

Ewa Reinhold, kommunchef

Jan Johansson, teknisk chef

Eva Nylén, handläggare 08.15-09.15 § 176

Daniel Holdenmark, stadsarkitekt 09.15-09.45 § 177, 10.15-11.25 § 178

Sven Pettersson, näringslivsutvecklare 09.15-09.45 § 177, 10.15-11.25 § 178

Göran Mellberg, Bovieran 09.15-09.45 § 177

Kent Alm, CKS konsult 09.15-09.45 § 177

Frida Läckström, markhandläggare 11.25-14.00 § 179-181

Patrik Alenklint, exploateringsingenjör 11.25-15.00 § 179-183

Miljö- och byggnadsnämnden, Daniel Holdenmark, Karin Sörensson 14.00-15.00 §
183

Kommunstyrelsens arbetsutskott

2007-10-24

Exp: 071025
Tekniska enheten

AU § 176
KS § 165

Dnr 2007:569 105

Ansökan om statligt stöd till klimatinvesteringsprogram, KLIMP

Kommuner och andra aktörer kan få bidrag till långsiktiga investeringar, som minskar växthuseffekten genom ett stöd från staten, Klimp. Bidraget till Klimp bygger på samverkan mellan nationell och lokal nivå. Tanken är att kommuner, företag och andra aktörer ska stimuleras att göra långsiktiga investeringar, som minskar miljöbelastningen och uppmuntrar lokalt engagemang och lokala initiativ. Genom att minska utsläppen av växthusgaser bidrar Klimp till att vi når det svenska klimatmålet, samtidigt som det stärker det lokala klimatarbetet.

Orust kommun har i bred samverkan med olika aktörer tagit fram ett program för ansökan om statligt stöd för investeringar som minskar utsläpp av växthusgasen koldioxid och minskar användningen av energi. Programmet innehåller flera kommunala åtgärder men också åtgärder från privata aktörer.

Kommunstyrelsen beslutade 2007-10-10 § 165 att delegera till arbetsutskottet att ansöka om statligt stöd till klimatinvesteringsprogram, KLIMP, i huvudsaklig överensstämmelse med föredragning på sammanträdet.

Arbetsutskottet beslutar

att ansöka om statligt stöd till klimatinvesteringsprogram, KLIMP.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

AU § 177

Dnr 2007:869 019

Ett helt nytt koncept för bostadsbyggande för de något äldre presenteras

Bovieran informerar sitt synsätt i boende och bostadsbyggande för de något äldre.

Informationen föranleder ej något beslut.

AU § 178

Dnr 2007:870 010

Planeringsfrågor

Ett antal planeringsfrågor diskuteras.

Diskussionen föranleder ej något beslut.

AU § 179

Dnr 2007:867 206

Återbetalning av handpenning på kommunal tomt

Föreligger köpekontrakt undertecknat 2006-01-31 och 2006-02-13 avseende en kommunal tomt i Svanesund. Köparna betalade handpenning på 10 000 kr. Enligt köpekontraktet skall köparen påbörja byggnation inom 12 månader från köpekontraktets undertecknande.

I februari 2007 sökte köparna förlängning för tid av påbörjande av byggnation och beviljades fram till augusti 2007.

Sommaren 2007 var köparna tvungna att häva köpet och har begärt att få handpenningen återbetald på grund av hälsoskäl.

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att frångå tomtköbestämmelserna och återbetala handpenningen på 10 000 kr till de berörda köparna.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

2007-10-24

Exp:
Tekniska enheten

AU § 180

Dnr 2007:625 260

Markupplåtelse och bygglov Käringön 1:38

I februari 2003 blev Orust kommun lagfaren ägare till Käringön 1:1. Hösten 2004 genomförde Lantmäterimyndigheten en anläggningsförrättning som bland annat innebär att Käringöns samfällighetsförening ansvarar för skötsel av kommunikations- och naturområde. Skötseln av områdena får dock inte strida mot detaljplanens intentioner så att öppenheten och möjligheter att röra sig fritt överallt ej inskränkes.

På kommunens markinnehav Käringön 1:1 finns ett bryggdäck/uteplats som är beläget på mark som förvaltas av Samfällighetsföreningen som kommunikations- och naturområde. Bryggdäcket/uteplatsen är inte bygglovspliktig.

Ägaren till bryggdäcket/uteplatsen, Stig Alfbecker äger en fastighet i närheten, Käringön 1:38. Hösten 2004 ansökte Alfbecker hos tekniska enheten att få servitut på bryggdäcket/uteplatsen. Han hävdade att servitutet hade missats av Lantmäterimyndigheten när servitut såldes ut av Statens fastighetsverk som tidigare ägde Käringön 1:1. En utredning gjordes och våren 2004 fick Alfbecker ett svar från kommunen som innebar att Lantmäterimyndigheten hade sagt nej till servitut tidigare på grund av att servitut som kopplas till fastighet ska ha väsentlig betydelse för fastigheten och det ansågs inte att bryggdäcket/uteplatsen hade. Tekniska enheten sa även nej till markupplåtelse på grund av att bryggdäcket/uteplatsen ligger på mark som förvaltas av samfällighetsföreningen som kommunikations- och naturområde. Kommunen kan inte ge nyttjanderätt på sådan mark som en gång upplåtits åt Samfällighetsföreningen. Svaret avslutades med att Samfällighetsföreningen kan besluta om bryggdäcket/uteplatsen kan vara kvar eller om den ska tas bort.

Tekniska enheten har varit i kontakt med Samfällighetsföreningens ordförande som inte heller anser att bryggdäcket/uteplatsen hindrar framkomligheten.

Alfbeckers granne, Olofssons ombud har vid ett flertal tillfällen varit i kontakt med kommunen och kräver att bryggdäcket/soldäcket skall rivas för att det hindrar framkomligheten. Tekniska enheten har svarat ombudet vid ett flertal tillfällen att ärendet är avslutat. Ombudet anser att ingen tar ansvar i frågan från kommunens sida.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

2007-10-24

Alfbecker har även ansökt om bygglov för sobod och utbyggnad av altan tillhörande fastigheten Karingön 1:38. Bygglovets är överklagat och har därmed inte vunnit laga kraft. Alfbeckers grannes ombud kräver ett besked från Tekniska enheten avseende de delar i bygglovets som berör kommunens mark och som kräver markupplåtelse. Tekniska enheten har svarat ombudet att rutiner för markupplåtelse är följande:

1. Ansökan om markupplåtelse skall föreligga.
2. Lagakraftvunnet bygglov skall föreligga i de fall åtgärden kräver bygglov.
3. Markupplåtelseavtal upprättas med ägande eller nyttjanderätt.

Tekniska enheten kan inte lämna markupplåtelse till Karingön 1:38 förrän bygglovets vunnit laga kraft och alla omständigheter som kan påverka beslutet framkommit.

Arbetsutskottet beslutar

att meddela Olofssons ombud att kommunen överlämnat ärendet med Alfbeckers bryggdäck/uteplats till Karingöns samfällighetsförening, samt

att markupplåtelsefrågan beträffande sobod och utbyggnad av altan behandlas först när/om ett lagakraftvunnet bygglov föreligger.

Exp: 071026
Tekniska enheten

AU § 181

Dnr 2007:817 250

Förlängning av avtal Orust Huseby 1:50

Orust kommunfullmäktige beslutade 2006-06-27 § 55 att godkänna köpeavtal daterat 2002-05-06 med Skanska Mark och Exploaterings AB.

Enligt § 12 i avtalet förutsätts att byggnadsarbetena inom den blivande fastigheten kan förutses påbörjas senast 2006-12-31.

Kommunfullmäktige i Orust kommun beslutade den 17 februari 2005 att anta detaljplan för del av fastigheten Huseby 1:50, Ellös, Orust kommun. Detta beslut överklagades till Länsstyrelsen i Västra Götalands län som den 27 februari 2006 beslutade att avslå överklagandena. Länsstyrelsens beslut överklagades hos regeringen, Miljö- och samhällsdepartementet, som 2006-08-31 beslutade att avslå överklagandena. Regeringens beslut har överklagats till regeringsrätten som beräknas fatta beslut i ärendet i början av år 2007.

Med anledning av den utdragna tiden för att få en laga kraftvunnen detaljplan måste tidpunkten i § 12 i avtalet med Skanska Mark och Exploatering AB förlängas till 2007-12-31. I avtalet § 12 är inskrivet att köparen skall påbörja byggnationen av den blivande fastigheten inom arton månader efter att detaljplanen fastställts genom beslut som vunnit laga kraft.

Kommunfullmäktige beslutade 2006-12-14 § 97 att med anledning av den utdragna tiden för att få en laga kraftvunnen detaljplan förlänga tidpunkten i § 12 med Skanska Mark och Exploatering AB till 2007-12-31.

Skanska Mark och Exploatering Bygg AB anhåller i skrivelse 2007-10-11, om att förlänga tiden för att starta upp själva byggnadsarbetena med ytterligare 6 månader från 2007-12-31. Tidplan för projektet finns bilagd.

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att med anledning av Skanska Mark och Exploatering AB:s anhållan och visad tidplan förlänga tidpunkten avseende § 12 i köpeavtalet daterat 2002-05-06 med ytterligare 6 månader till 2008-06-30.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

AU § 182

Dnr 2007:871 251

Genomgång av ett antal exploateringsärenden

Genomgången föranleder ej något beslut.

AU § 183

Dnr 2007:872 209

Överläggning med miljö och byggnadsnämnden

Diskussionen föranleder ej något beslut.

Kommunstyrelsens arbetsutskott

2007-10-24

Exp:
Tekniska enheten

AU § 184

Dnr 2007:836 200

Förslag till rivning av f.d. Folkets Hus i Henån, Ölseröd 1:9

För fastigheten saknas detaljplan. Fastigheten ligger inom område av intresse för samhällsutbyggnad.

Miljö och byggnadsnämnden har vid flera tillfällen behandlat frågan om huruvida fastigheten kan eller bör stå kvar.

Vid besiktning den 3 maj 2007 kunde konstateras att huset är i "dåligt" skick, vissa reparationsarbeten har vidtagits men avstannat, troligen av den anledningen att det blir för omfattande att ställa i ordning huset. Nämnden gav kontoret i uppdrag att höra fastighetsägaren om framtiden för verksamheten i huset. Svar har inkommit den 23 augusti 2007 där föreningen meddelar att de inte har något att erinra mot att huset rivs. Dock säger man sig sakna ekonomiska möjligheter till en sådan åtgärd.

Miljö och byggnadsnämnden beslutade 2007-10-11 § 306 att överlämna ärendet till kommunstyrelsen för ställningstagande om eventuell rivning.

Före rivning skall rivningsanmälan med rivningsplan inlämnas till miljö och byggnadsnämnden.

Arbetsutskottet beslutar

att överlämna ärendet till kommunstyrelseförvaltningen för kostnadsberäkning.
