

Utskottet för samhällsutveckling

KALLELSE/underrättelse till
sammanträde

Ledamot som är förhindrad
inkallar ersättare att tjänstgöra

Plats och tid Centrumhuset, Henån, sammanträdesrum Högholmen, 2017-09-13,
klockan 09:00

Ledamöter

Lars Larsson (C)
Michael Relfsson (FPO)
Sirko Witte (S)
Daniel Peterson (C)
Anders Arnell (M)

Ersättare

Christer Hellekant (MP)
Lena Janson (V)
Jan Gustavsson (L)

Övriga Lena Tegenfeldt, förvaltningsområdeschef
Elisabeth Martinsson, sekreterare

Utses att justera

Justeringens Kommunstyrelseförvaltningen, Henån
plats och tid Måndag 18 september 2017, kl. 16:00

	Ärende	Dnr	Föredragande
1.	Förvaltningsområdeschefen informerar - utskottet för samhällsutveckling	KS/2017:99	1
2.	Information om servicemätning - Gästhamnar	KS/2017:1393	2-8
3.	Antagande av VA-taxa 2018	KS/2017:1362	9-39
4.	Ersättning vid upplåtelse av servitut för sjöbodan och bryggor samt försäljning av mark för sjöbodan	KS/2015:1501	40-43



Utskottet för samhällsutveckling

	Ärende	Dnr	Föredragande
5.	Avstämning av prioritering för detaljplaner och övriga uppdrag	KS/2015:1888	44
6.	Avrapportering av internkontroll 2017 och internkontrollplan 2018	KS/2016:1857	45
7.	Statusrapport - Ombyggnation kommunhuset	KS/2016:1526	46
8.	Informationsfrågor - Utskottet för samhällsutveckling	KS/2017:148	47

ORUST KOMMUN

Lars Larsson
Ordförande

Elisabeth Martinsson
Sekreterare



Utskottet för samhällsutveckling

Förvaltningsområdeschefen informerar - utskottet för samhällsutveckling
Dnr KS/2017:99



Utskottet för samhällsutveckling

Information om servicemätning - Gästhamnar

Dnr KS/2017:1393

Bakgrund

Som ett led i kvalitetsarbetet och i överensstämmelse med Uppdragsdokument för 2016-2018 och detaljbudget för 2016, genomför förvaltningsområde samhällsutveckling servicemätningar för sina verksamhetsområden.

Syfte

Syftet är att utvärdera om båtgästerna är nöjda med våra gästhamnar, att finna styrkor och svagheter samt identifiera förbättringsområden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-08-21

Rapport, Servicemätning – Gästhamnar 2017, daterad 2017-08-21

Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att uppdra åt kommunstyrelseförvaltningen att verkställa föreslagna åtgärder utifrån servicemätningen, inom befintlig ram.

Beslutsexpediering

Affärsområdeschef

Driftsansvarig Hamnar/Parkeringar



Utskottet för samhällsutveckling

Antagande av VA-taxa 2018

Dnr KS/2017:1362

Historik

Va-verksamheten finansieras genom avgifter i va-taxan både vad gäller drift och investering. Under 2017 har VA-plan för Orust kommun färdigställt och behandlas i kommunfullmäktige under augusti 2017.

I angiven VA-plan är ambitionsnivån anpassad för en utbyggnads- och investeringsnivå som i genomsnitt motsvarar ca 40-60 mkr årligen det kommande 10-15 åren. Ökade myndighetskrav på avloppsrening, ökad kapacitet för dricksvatten samt ökade satsningar för kommunalt vatten och avlopp till nya och befintliga bostäder/verksamheter inom kommunen ger nya möjligheter, men medför även en viss justering av VA-taxan. Förvaltningens bedömning är att en jämn taxeutveckling över tid skapar en stabilitet, trygghet och en förutsägbarhet för både kunder och förvaltningen.

Förvaltningens förslag är att anläggningsavgifterna (engångsavgifter) skall följa den kostnadsutveckling som är inom markentreprenadbranschen för att bibehålla och någon mån öka nuvarande kostnadstäckningsgrad. Enligt beräkningar är kostnadstäckningsgraden med nuvarande taxa cirka 70 %. För att möjliggöra en offensiv och önskvärd exploateringsverksamhet är det en förutsättning att anslutningsavgifterna är självfinansierade till största möjliga del.

Syfte

Jämförelse studier för om- och utbyggnad av den gemensamma VA-anläggningen visar entydigt att det är mest kostnadseffektivt att ersätta de mindre reningsverken med överföringsledningar och sambehandling i ett stort verk, Ellös avloppsledningsverk. Även om en investering för upprustning av de mindre verken är lägre, så åts mellanskillnaden snabbt upp av en betydligt högre driftskostnad. Nödvändig justering av taxor beräknas bli 1-2 % lägre per år för perioden 2019-2035 med den tilltänkta VA-utbyggnaden, jämfört med att rusta upp samtliga små avloppsreningsverk på Orust. Bedömd taxeutveckling i föreslaget alternativ beräknas till 4-6 % per år.

Investeringstakten beräknas för perioden 2019-2035 bli cirka 40-60 miljoner kronor per år. För att säkerställa och prioritera investeringar kommer fortlöpande kostnadsanalyser att göras, vilket kan göra att vissa planerade etapper kommer att omprövas.

Samtidigt som taxan behandlas behöver ABVA (Allmänna bestämmelser för brukande av Orust kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggningar) uppdateras vad beträffar ansvarsförhållandet mellan abonnent och huvudman när det gäller så kallade LTA-system där abonnenten har en egen avloppspumpstation för den egna fastigheten.

Bedömning

Va-verksamheten är självförsörjande genom finansiering med avgifter. För att klara av det kommande investeringsbehovet behöver va-taxan justeras årligen. Förändring



Utskottet för samhällsutveckling

av va-avgifterna innebär att anslutningsavgifterna anpassas inför 2017. I nedanstående tabeller jämförs anslutningsavgift och brukningsavgift för ett s.k. typhus A i 10 st Bohuskommuner.

Anslutningsavgift

Kommun	Kronor
Stenungsund	154 000
Munkedal	212 450
Lysekil	220 500
Orust	229 300
Kungälv	242 688
Sotenäs	246 675
Strömstad	257 790
Tanum	264 900
Tjörn	269 948
Uddevalla	274 275

Brukningsavgift

Kommun	En normalvilla ”Typhus A”	
	Månadskostnad	Literkostnad
Kommun	Kr/månad	Öre/liter
Stenungsund	461	3,7
Lysekil	689	5,5
Sotenäs	699	5,6
Munkedal	739	5,9
Uddevalla	755	6,0
Kungälv	766	6,1
Orust	771	6,2
Strömstad	786	6,3
Tanum	968	7,7
Tjörn	981	7,8

(Källa: Svensk vatten, Taxestatistik 2016)

Förvaltningens förslag är att anslutningsavgifterna för 2018 justeras med +5% jämfört med 2017 års taxa. Brukningsavgifterna lämnas oförändrade jfr med 2016 års taxa.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2017-08-07

VA-taxa för Orust kommun, daterad 2017-08-07

Allmänna bestämmelser för brukandet av allmänna vatten- och avloppsanläggningar(ABVA) 2018, daterad 2017-08-07

Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att anta ny va-taxa, daterad 2017-08-07, att träda i kraft 2018-01-01, samt

att anta ny ABVA, daterad 2017-08-07, att träda i kraft 2018-01-01.



Utskottet för samhällsutveckling

Beslutet skickas till

Förvaltningsområdeschef samhällsutveckling

Chef affärsdrivande verksamhet

Ekonomichef

Förvaltningsekonom samhällsutveckling

VA-ingenjör

Systemansvarig EDP Future



Utskottet för samhällsutveckling

Ersättning vid upplåtelse av servitut för sjöbodan och bryggan samt försäljning av mark för sjöbodan

Dnr KS/2015:1501

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 2016-12-08 § 140 att erbjuda sjöbodsägarna i Mollösund, Edshultshall, Hälleviksstrand, Stocken, Gullholmen och Härmanö friköp genom fastighetsreglering, samt att erbjuda sjöbodsägarna på Käringön upplåtelse med official-servitut.

Syfte

Syftet är att upphäva beslut antaget av kommunfullmäktige 2003-05-22 § 37 där ersättningen för ett sjöbodsservitut på Käringön fastställts till 60 000 kronor.

Fastställa ny ersättning för servitut på sjöbodan och bryggan på Käringön samt fastställa ersättning vid försäljning av sjöbodsmark vid friköp genom fastighetsreglering på övriga ovan angivna orter.

Bedömning

Inför beslutet i kommunfullmäktige 2016-12-08 § 139 och § 140 om ny arrendeavgift gällande lägenhetsarrende för sjöbod och bryggan samt erbjudande om friköp genom fastighetsreglering har värdering av mark för sjöbodsändamål i Orust kommun utförts av två oberoende värderingsfirmor. Värdeutlåtandena visar att den tidigare antagna ersättningen om 60 000 kronor för servitut på Käringön inte är marknadsmässigt.

Ersättning för servitutsupplåtelse på Käringön och friköp på övriga orter föreslås baseras på ett genomsnittsvärde av de två värderingarna.

Ersättningen för upplåtelse av servitut för sjöbod föreslås vara 65 % av genomsnittsvärdet enligt värderingarna och ersättningen för upplåtelse av servitut för bryggan föreslås vara 40 % av ersättningen för sjöboden. Ersättningen bör utgå ifrån marknadsvärdet men då det enbart finns en möjlig köpare (sjöbodens ägare) samt att det inte är en total upplåtelse av markområdet, drar detta ner ersättningen. Enligt kommunfullmäktiges beslut 2016-12-08 § 140 ska servitut för bryggan enbart erbjudas på Käringön.

Ersättningen vid försäljning av mark för sjöbodsändamål genom fastighetsreglering föreslås vara 80 % av genomsnittsvärdet enligt värderingarna. Ersättningen bör utgå ifrån marknadsvärdet men då det enbart finns en möjlig köpare (sjöbodens ägare) drar detta ner ersättningen. För de sjöbodan som inte bedöms ligga i första raden närmast strandlinjen föreslås ersättningen per kvadratmeter vara 30 % av ersättningen per kvadratmeter för en sjöbod i första raden, då läget är avgörande för sjöbodsmarkens värde.

För sjöbodan med en areal som avviker från normalboden (30 kvm) görs en korrektion per kvadratmeter för den avvikande arealen med ett marginalvärde om 50 % av ersättningen per kvadratmeter. Marginalvärde används eftersom sjöbodsmarkens värde inte ökar eller minskar i förhållande till markens storlek om



Utskottet för samhällsutveckling

marken är mindre eller större än normalboden. Detta gäller både för servitut och friköp av sjöbodsmark.

Bryggor på andra orter än Kåringön ska även fortsättningsvis upplåtas med arrende.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-07-26

Ersättning vid servitutsupplåtelse av sjöbodsmark, 2017-07-26

Ersättning vid friköp av sjöbodsmark, 2017-07-26

Förslag till beslut

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att upphäva beslut antaget av kommunfullmäktige 2003-05-22 § 37 i den del som avser fastställande av ersättning för sjöbodsservitut på Kåringön, samt

att fastställa ersättning vid upplåtelse av servitut för sjöbod och brygga på Kåringön, enligt Ersättning vid servitutsupplåtelse av sjöbodsmark, 2017-07-26, och

att fastställa ersättning vid friköp genom fastighetsreglering av mark för sjöbodsändamål, enligt Ersättning vid friköp av sjöbodsmark, 2017-07-26.

Beslutet skickas till

Plan, mark och exploatering

Orust kommuns författningssamling



Utskottet för samhällsutveckling

Avstämning av prioritering för detaljplaner och övriga uppdrag
Dnr KS/2015:1888



Utskottet för samhällsutveckling

Avrapportering av internkontroll 2017 och internkontrollplan 2018

Dnr KS/2016:1857

Internkontrollområden för 2017 – samhällsutveckling

Rättssäkerhet för bostadsanpassningsbeslut

Rättssäkerhet färdtjänstbeslut

Fakturabetalningar

Beställarfunktion och leveranssäkerhet



Utskottet för samhällsutveckling

Statusrapport - Ombyggnation kommunhuset

Dnr KS/2016:1526



Utskottet för samhällsutveckling

Informationsfrågor - Utskottet för samhällsutveckling

Dnr KS/2017:148