



Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

Plats och tid Henån, Centrumhuset, sammanträdesrum Högholmen, 2015-10-07  
10:00-15:50

Beslutande Lars Larsson (C)  
Michael Relfsson (FPO)  
Sirko Witte (S)  
Inga Göransson (C)  
Anders Arnell (M)

Övriga deltagande Se sidan 2

Utses att justera Anders Arnell

Justeringens plats och tid Kommunstyrelseförvaltningen, Henån  
Måndag 12 oktober 2015, kl. 17:00

Sekreterare ..... Paragraf 105-123  
Elisabeth Martinsson

Ordförande .....  
Lars Larsson

Justerare .....  
Anders Arnell

---

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Utskottet för samhällsutveckling

Sammanträdesdatum 2015-10-07

Datum för anslags uppsättande 2015-10-13 Datum för anslags nedtagande 2015-11-04

Förvaringsplats för protokollet Kommunstyrelseförvaltningen, Henån

.....  
Elisabeth Martinsson



Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

Övriga deltagare:

Lena Tegenfeldt, förvaltningsområdeschef

Elisabeth Martinsson, sekreterare

Katja Phelan, Trafikverket, § 105

Emma Agneman, Trafikverket, § 105

Rickard Karlsson, plan-, mark- och exploateringschef, § 107-115

Linn Håkansson, trafikingenjör, § 105 och § 107-108

Nina Hansson, mark- och exploateringsingenjör, § 107-108

Linnéa Finskud, planarkitekt, § 107-109

Joel Berge, planarkitekt, § 107-110

Björn Martinsson, chef affärsdrivande verksamheter, § 116-120

Christer Hellekant, ej tjug ersättare

Lena Jansson, ej tjug ersättare

Jan Gustavsson, ej tjug ersättare





Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

KS/2006:170

§ 105

**Information om väg 160**

Katja Phelan och Emma Agneman, Trafikverket, informerar om väg 160.

Målet med projektet är

- Transportkvaliteten ska förbättras vad avser framkomlighet, säkerhet och komfort
- Säkerheten ska förbättras så att antalet dödade och svårt skadade minskar
- Tillgängligheten för gående och cyklister ska förbättras
- Barriäreffekterna för att nå kustområdet minskar
- Påverkan på strandskyddet längs kusten och Stigfjorden ska begränsas
- Förutsättningarna för en positiv regional och lokal utveckling ska stärkas vad avser möjligheten till arbetspendling
- Tillgängligheten till regionen ska förbättras

Vägplanens förslag

- Nybyggnad av väg 160, tvåfältsväg 8 meter bred
- Ny sträcka är ca 3,3 km lång, med startpunkt 600 m norr om Skåpesundsbron och slutpunkt söder om Varekilsån
- Referenshastighet: 80 km/h
- Parallellt med väg 160 anläggs en 4 km lång separerad gång- och cykelväg, delvis på befintlig väg 160
- Startpunkten för gång- och cykelvägen är 100 m norr om Skåpesundsbron och slutpunkten är Varekil
- På två ställen korsas väg 160 planskilt, genom rörbroar, och på ett ställe går gång- och cykelvägen över Varekilsån på en träbro

Mer information om väg 160 kan man hitta på Trafikverkets webbplats.

<http://www.trafikverket.se/nara-dig/Vastra-gotaland/projekt-i-vastra-gotalands-lan/Vag-160-delen-SackebackVarekil/>

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.

---



§ 106

**Förvaltningsområdeschefen informerar**

Förvaltningsområdeschef Lena Tegenfeldt informerar om:

- Möte med en vägförening
- Pilotprojekt med fältassistenter med anledning av den fortsatta skadegörelsen på kommunens fastigheter
- Västtrafik pausar Elbuss-projektet – statusrapport till kommunstyrelsens arbetsutskott
- Båtupphandlingen – skrivelse sänd till Västtrafik. Kollektivtrafiknämnden kontaktad angående kommunens syn på dagligvaruleveranser
- Västra Götalandsregionen vill flytta ansvar för broutredningen till Fyrbodals kommunalförbund
- Ombyggnation i kommunhuset
- Förhandlingar om kostnader i samband med slutbesiktning av Varekils skola fortsätter
- Ombyggnationen av Ängås skola, bibliotek och kök, är förenad några veckor – annars är projektet i fas
- Studiebesök vid Bagarevägens förskola i samband med nästa utskottsmöte
- Lån av utredare för framtagande av bostadsförsörjningsprogram. Avtal skrivet med Uddevalla kommun
- Trångboddheten i samhällsutvecklings lokaler i kommunhuset
- Begränsade ekonomiresurser försvårar budgetarbetet.

Informationen läggs till handlingarna.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2015:1674

§ 107

**Avgift och budget för bidrag till enskild väghållning**

Kommunen har sedan en längre tid tillbaks riktlinjer för bidrag till enskild väghållning. Senast antogs nya riktlinjer av kommunfullmäktige 2014-05-08 § 70. Riktlinjerna beskriver kriterier som behöver uppfyllas för att kunna erhålla vägunderhållbidrag.

Tidigare år har enligt beslut vägunderhållsbidraget varierat mellan 60 kr och 90 kr per påbörjad 100 meter. De senaste åren har bidraget varit 60 kr per påbörjad 100 meter. Den totala budgeten för vägunderhållsbidraget är 150 000 kr. Under 2014 utbetalades inga bidrag på grund av beslut om ekonomiska sparåtgärder.

Det årliga utbetalade beloppet har det senaste året understigit budget med ca 100 000 kr.

År 2015 finns det 79 föreningar som är berättigade till bidrag, d.v.s. de uppfyller riktlinjerna för vägunderhållsbidrag och tidigare ansökt om bidrag.

Erhållet bidrag med nuvarande nivå innebär en summa mellan 300 och 600 kr per förening och år.

Utskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att bibehålla vägunderhållsbidraget på 60 kr per påbörjad 100 meter, samt

att fastställa total budget för bidrag till enskild väghållning till 400 000 kronor.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2007:94

§ 108

**Bidrag till enskild väghållning**

2007-06-18 tecknades ett exploateringsavtal som hade för avsikt att fördela kostnader för exploatering på fastigheten Hals 2:41. Avtalet har sedermera förlängts flera gånger och nu gällande avtal gäller till och med 2017-01-01.

Projektet har av flera skäl dragit ut på tiden, bl.a. för att Trafikverkets regelverk ändrats över tid och att upphandling avseende entreprenör har avbrutits. Status idag är att Mölneby-Hals samfällighetsförening och exploatör står i begrepp att avsluta upphandling av entreprenad.

I tidigare dokumentation från arbetsprocessen framgår en tänkt finansieringsfördelning. Trafikverket ska enligt beslut tillskjuta 1,6 miljoner SEK. Orust kommun ska, enligt kommunens då gällande ”Anvisningar för kommunala bidrag till nybyggnad och istandsättning/förbättring av enskild väg inom Orust kommun”, tillskjuta 15 % av Trafikverkets fastställda bidragsgrundande kostnad om 2 285 715 SEK.

Det saknas ett politiskt beslut om medfinansiering från kommunen. Förvaltningens bedömning är dock att dokumenterad finansieringsfördelning är en tidigare gemensam överenskommelse mellan berörda parter; trafikverk, exploatör, vägförening och kommun och att planering och genomförande av projektet bygger på denna överenskommelse.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2015-09-21

Trafikverkets beslut 2014-09-02

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att bevilja väghållningsbidrag om 342 857 kronor (inom ram) till Mölneby Hals vägförening under förutsättning att vägföreningen erhåller utlovat bidrag från Trafikverket om 1,6 miljoner kronor för upprustning av Halsvägen.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

Exp: Förvaltningsområde samhällsutveckling

KS/2015:1788

§ 109

**Uppdrag att sammanställa förslag till prioriteringsordning av fritidshusområden**

Linnéa Finskudd, planarkitekt, och Rickard Karlsson, plan-, mark- och exploateringschef redogör för de fritidshusområden som finns inom Orust kommun.

De flesta detaljplanerna för dessa områden är gamla (1960-1970 talet) och har ofta stora tomter med små byggrätter.

Inom vissa områden vill ägarna till dessa tomter bygga ut sina hus för att i många fall flytta dit permanent.

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare beviljat bygglov för ”överytor” på flera av dessa detaljplaner, men eftersom det strider då mot gällande detaljplanebestämmelser och plan- och bygglagen samt får negativa konsekvenser för bland annat va- och vägsituationen i områdena har nämnden slutat med detta.

Resultatet av det kommer att bli ett större inflöde av ansökningar om planbesked för ändring av detaljplanebestämmelserna för enskilda tomter – upprättande av så kallade frimärksplaner. En sådan utveckling bedöms negativ ur flera aspekter, inte minst resursmässigt. Istället behöver ett helhetsgrepp tas där en översyn görs av hela detaljplaner/områden.

För att möjliggöra en ökad åretruntbebyggelse och inflyttning samt skapa förutsättningar för va-sanering och vägförbättringar i de äldre fritidshusområdena föreslås därför en översyn av dessa planer där en prioriteringsordning tas fram på vilka planer som är i störst behov av att ändras i förhållande till bland annat samhällsekonomisk nytta.

Dialog förs med miljö- och byggnadsförvaltningen, va-enheten med flera för bästa resultat.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att ge förvaltningsområde samhällsutveckling i uppdrag att sammanställa förslag till prioriteringsordning av fritidshusområdena inför upprättande av nya detaljplaner eller tilläggsbestämmelser för dessa områden.

---





Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

Exp: Förvaltningsområde samhällsutveckling

KS/2012:2102

§ 110

**Godkännande av vindbruksplan för utställning**

Kommunfullmäktige beslutade 2012-09-27 § 153 att upprätta en vindbruksplan. Vindbruksplanen ska utgöra en del av översiktsplanen och ska därmed behandlas enligt reglerna i plan- och bygglagen. Detta innebär bland annat att samråd ska ske med myndigheter och berörda samt att planen ska ställas ut. Vindbruksplanens riktlinjer ska ersätta de riktlinjer gällande vindkraft som finns redovisade i Översiktsplan 2009.

Samråd med Länsstyrelsen kring avgränsningen av miljökonsekvensbeskrivningen genomfördes den 19 december 2013.

Planförslaget var ute på samråd 26 mars 2014 – 30 maj 2014.

Syftet med vindbruksplanen är att fungera som beslutsunderlag vid prövning av vindkraftsetableringar inom kommunen. Planen är vägledande men inte juridiskt bindande.

Syftet med utställningen är att få fram ett så bra planeringsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Utställningen kommer att pågå under minst två månader. Ett samrådsmöte för allmänheten kommer att anordnas. De som anser sig berörda av planförslaget har under utställningstiden möjlighet att lämna skriftliga synpunkter.

**Sammanfattning av planförslaget**

Vindbruksplanen föreslår ett område för utbyggnad av vindkraftanläggningar. Inom området Hårleby väster föreslås en grupp av max sex vindkraftverk, inklusive de tre befintliga verken, med maximal totalhöjd 150 meter. Med en genomsnittlig effekt per verk av 2 MW skulle dessa sex verk kunna producera ca 37 GWh per år, vilket utgör cirka 21 % av den totala elanvändningen i kommunen år 2011.

Vindbruksplanen redovisar också områden där inga vindkraftverk ska tillkomma. Dessa innefattar samhällsområden med en 500 m buffertzonen och områden med höga bevarandevärden såsom naturreservat, Natura 2000-områden, områden med stora värden för kultur, natur eller friluftsliv. Det innebär att framförallt kustzonen ska undantas helt från utbyggnad av vindkraft.

Inom övriga områden kan uppförande av enstaka vindkraftverk med totalhöjd upp till ca 90 meter prövas. Vindbruksplanen redovisar också ett område på östra Orust där uppförande av gårdsverk, med maximal totalhöjd på 50 meter, kan prövas.

Sedan samrådet har planen justerats och förtydligats på några punkter. Nedan följer en sammanfattning av de större ändringarna. I samrådsredogörelsen beskrivs ytterligare justeringar.



Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

- Område 1 Månsemyr utgör inte längre ett föreslaget utbyggnadsområde för vindkraft. Området utgår, främst på grund av starka motstående intressen, bland annat höga ornitologiska värden, närheten till branten vid Morlanda samt risken för påverkan på naturreservatet.
- Rekommendationen för ”Övriga områden” har förtydligats så att det framgår att det i praktiken rör sig om en etablering av ett fåtal enstaka verk inom områden, bland annat på grund av närheten till bostäder. De enstaka verkens maximala höjd har sänkts från 120 meter till 90 meter totalhöjd, främst för att minimera påverkan på landskapsbilden.
- En generell rekommendation som behandlar gränzonen till område där vindkraftverk inte ska tillkomma har lagts till. Rekommendationen påtalar vikten av att det i gränzonen är särskilt viktigt att ta hänsyn till platsens specifika förutsättningar.
- Konsekvensbeskrivningen har förtydligats och kompletterats, bland annat angående planens påverkan på riksintresseområden.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2015-09-21

Samrådsredogörelse, daterad 2015-09-21

Vindbruksplan, utställningshandling

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att godkänna förslag till vindbruksplan, daterad 7 oktober 2015, för utställning enligt plan- och bygglagen (2010:900) 3 kap 12 §.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2015:894

## § 111

**Intresseförfrågningar angående fastighetsköp, planläggning och byggnation**

Stiftelsen Almelund har till Orust kommun 2015-05-26 inkommit med intresseförfrågningar om ett antal köp av kommunala fastigheter, förfrågningar om planläggning på kommunal och privatägd mark samt byggnation av ett industri/företagshotell:

1. Köp av industritomterna i Varekils nya industriområde och ändra detaljplanen för att möjliggöra 60-80 hyresbostäder. Prisförslag 3 mkr, där merparten erläggs vid bygglov.
2. Köp av del av Svanesund 2:2 (tidigare Prästtorp 1:1) av kommunen till ett pris som fastställs av kommunens mäklare.
3. Byggnation av 3-4 hus med vardera 4 hyreslägenheter på norra delen av Mulltorp 1:29.
4. Upprätta detaljplan för verksamhetsområde på Mulltorp 1:29 på den delen av fastigheten (ca 4,6 ha) som ligger söder om Färjevägen.
5. Bygga första etappen av ett industri/företagshotell på ovanstående verksamhetsområde.
6. Upprätta detaljplan för 25-35 småhus på nordvästra delen av Mulltorp 1:29.

Av förfrågan framgår att det är en paketlösning där varje del är beroende av varandra och utan en del kan inget genomföras förutom planläggning på nordvästra delen av fastigheten Mulltorp 1:29.

Kommunen gör följande bedömningar av ovanstående förfrågningar:

1. I området pågår en försäljning av industritomter via kommunens upphandlade mäklare sedan en tid tillbaks. Hitills har 2 tomter sålts och en tredje är uppbokad. Kommunen ser positivt på att företag nu börjar etablera sig i området. Det är därmed inte aktuellt med försäljning av återstående tomter och mark i syfte att ändra planen till bostadsändamål.
2. Kommunstyrelsen beslöt 2015-02-25 § 48 att inte medge avstyckning och överlåtelse gällande del av Svanesund 2:2 (tidigare Prästtorp 1:1) och behålla marken i avvaktan på kommande infrastrukturplanering. Kommunen vidmakthåller beslutet.
3. För att få frågan prövad i detaljplan behöver sökanden inkomma med ansökan om planbesked.
4. Kommunen har för avsikt att påbörja en planläggning som inbegriper en samordnad utveckling av området vid tidigare Ängås låg- och mellanstadieskola, idrottsområdet samt befintligt industriområde. Förslagsvis kan aktuell del av Mulltorp 1:29 ingå i denna planläggning för utveckling av befintligt verksamhetsområde norrut.
5. Eftersom det bedöms finnas en efterfrågan för sådana lösningar kan det förslagsvis skapas förutsättningar för ett företagshotell i kommande detaljplan nämnd under punkt 4.



Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

6. För att få frågan prövad i detaljplan behöver sökanden inkomma med ansökan om planbesked. Förslagsvis inkommer sökanden gällande båda bostadsutbyggnadsförslagen på Mulltorp 1:29, för att få en samlad prövning.

**Beslutsunderlag**

Skrivelse daterad 2015-09-15

Protokollsutdrag från kommunstyrelsen 2015-02-25 § 48

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att som svar på ovanstående frågeställningar delge sökanden, Stiftelsen Almelund, kommunens bedömningar i enlighet med punkt 1-6 ovan.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2015:970

## § 112

**Planprogram för fastigheten Svanesund 2:2, f.d. Prästtorp 1:1**

Kommunstyrelsen beslutade 2015-02-25 § 48 att inte medge avstyckning och överlåtelse gällande del av Svanesund 2:2, f.d. Prästtorp 1:1, och behålla marken i avvaktan på kommande infrastrukturplanering.

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2015-06-03 § 78 att föreslå för kommunstyrelsen att besluta om att upprätta planprogram för fastigheten Svanesund 2:2, f.d. Prästtorp 1:1.

Kommunstyrelsen beslutade 2015-06-24 § 200 att återremittera ärendet för ny beredning utifrån syfte och behov av att upprätta ett planprogram för fastigheten.

Kommunstyrelseförvaltningen har fått i uppdrag att göra en bedömning av syfte och behov av att upprätta ett planprogram för del av Svanesund 2:2, f.d. Prästtorp 1:1. Bedömningens syfte är att fungera som beslutsunderlag för att ta ställning till om ett planprogram bör upprättas.

Det aktuella området på ca 34 hektar, köptes av markstrategiska skäl av kommunen 2003, bland annat för att kunna användas i ett markbyte, med syfte att kommunen får mark i anslutning till befintligt industriområde i Svanesund.

Området ligger i direkt anslutning till Svanesunds tätort - inom samhällsområde utpekad i översiktsplanen - vid en knutpunkt för befintlig väginfrastruktur och med kommunalt vatten och avlopp framdraget till fastighetsgräns. Genom området löper också ett, i översiktsplanen utpekad, vägreservat – för att möjliggöra en ny väglänk till den framtida Orustbron. Det har tagits fram ett förfrågningsunderlag för att göra en samhällsekonomisk jämförelse av olika förslag till ny förbindelse med fastlandet.

Området vid Prästtorp bedöms ha god potential för en etablering av både verksamheter och boende.

Kommunen har för avsikt att påbörja en planläggning för utveckling av befintligt industriområde i Svanesund samt en samordnad utveckling av området vid tidigare Ängås låg- och mellanstadieskola och intilliggande idrottsområde. De industritomter som kan tillskapas här bedöms vara tillräckliga för att täcka behovet under de närmaste åren. Därefter kan en planläggning för Prästtorp påbörjas för att tillskapa ytterligare industritomter.

Detaljplanearbete för bostäder pågår vid Västra Änghagen och avses inledas för Svanesund centrum. Sammantaget kan dessa planer skapa förutsättningar för ca 300 bostäder. Behovet av nya bostäder i Svanesund anses därmed tillgodosett inom de närmaste åren. En planläggning för bostäder vid Prästtorp bedöms aktuell då utbyggnaden av ovan nämnda områden närmar sig ett färdigställande.



Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

Den strategiska betydelsen för området vid Prästtorp beror också på planeringen av en broförbindelse mellan Svanesund och fastlandet. Resultatet från den kommande utredningen av den samhällsekonomiska nyttan av en ny förbindelse har betydelse för om bron kommer med i nästa regionala plan för transportinfrastruktur. Ett positivt resultat kan innebära att projektet läggs in i vägplan och att bron aktualiseras under Trafikverkets nästa planperiod för transportinfrastruktur, vilken inleds 2018. Ett beslut om att bron ingår i den regionala planen föranleder också att frågan om att upprätta ett planprogram för området blir aktuell.

Sammanfattningsvis kan ett behov av planläggning vid Prästtorp aktualiseras då ovanstående nämnd mark för industri- och/eller bostadstomter i centrala Svanesund har planlagts och byggts ut. Planläggning vid Prästtorp kan även aktualiseras av att broförbindelsen kommer med i nästa regionala plan för transportinfrastruktur, för att utreda förutsättningarna för utveckling av området i samverkan med Trafikverket.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2015-09-21

Översiktskarta för del av fastigheten Svanesund 2:2, f.d. Prästtorp 1:1, daterad 2015-09-21

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att i nuläget avvakta med att upprätta planprogram för del av Svanesund 2:2, f.d. Prästtorp 1:1.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

Exp: Förvaltningsområde samhällsutveckling

KS/2014:603

§ 113

**Godkännande av plansamråd för detaljplan för Tången 3:4, Mollösund 5:398 m.fl.**

Orust kommunfullmäktige beslutade 2014-12-11 att upprätta en detaljplan för ett nytt avloppsreningsverk, ett nytt verksamhetsområde och nya tomter för enbostadshus inom fastigheterna Tången 3:4 respektive Mollösund 5:398.

Det nya avloppsreningsverket ämnar ersätta de tre befintliga avloppsreningsverken vid Hälleviksstrand, Barrevik och Mollösund, som är ålderstigna, högt belastade och ligger nära villkorsgränserna för utsläpp. Samtliga tre verk är dessutom belägna i central tätbebyggelse och är svåra att bygga ut utan att påverka omgivningen negativt. Avloppsreningsverket dimensioneras även för framtida belastning, då planerna är att även ta emot avloppsvattnet från Käringön. Det nya avloppsreningsverket innebär således en mer hållbar och långsiktigt lösning för avloppsrening inom Orust kommun.

Planärendet omfattar ej tidigare detaljplanelagd mark inom samhällsområde Mollösund som till del är i kommunal ägo.

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för uppförandet av ett nytt avloppsreningsverk, ett värmeverk samt ett verksamhetsområde för småindustri på fastigheten Mollösund 5:398 och del av Tången 3:4, väster om länsvägen. Planens syfte är vidare att möjliggöra för ca sjutton nya tomter för enbostadshus på fastigheten Tången 3:4 och del av Mollösund 5:398, öster om länsvägen. Kompletterande vägstruktur för avloppsreningsverk, verksamhetsområde och bostäder uppförs för att anpassas till den ändrade markanvändningen.

Det råder efterfrågan på tomter för småskalig industriverksamhet i kommundelen. Den tilltänkta marken är sedan tidigare utpekad i översiktplanen för industriverksamhet.

Efterfrågan finns också på bostäder i Mollösund, vilket detaljplanen syftar till att tillgodose genom kompletterande bostadsbebyggelse inom området öster om Länsvägen. Prövningen hanteras med enkelt förfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap 7 §.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2015-09-22

Planbeskrivning, daterat 2015-09-23

Plankarta, daterad 2015-09-23

Illustrationskarta, daterad 2015-09-23

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att godkänna planförslag, daterat 2015-09-23, för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 7 §.



Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

KS/2015:446

§ 114

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

Rickard Karlsson, plan-, mark- och exploateringschef, informerar om försäljning av kommunala tomter.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.

---





Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

KS/2015:1501

§ 115

**Status uppdraget servitutslösningar**

Rickard Karlsson, plan-, mark- och exploateringschef, informerar om statusen för Uppdraget servitutslösningar.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2015:1596

§ 116

**Antagande av va-taxa 2016**

Va-verksamheten finansieras genom avgifter i va-taxan både vad gäller drift och investering. Den kommande treårsperioden har va-verksamheten ett stort investeringsbehov som uppgår till omkring 350 miljoner kronor. Investeringarna är nödvändiga för att klara av den ökade mängden nya anslutningar som kommer allt efter som nya exploateringsområden tillkommer och som därmed också skapar förutsättningar att ansluta redan befintlig bebyggelse efter sträckning där det allmänna va-systemet byggs ut. Beslut är taget i kommunfullmäktige om att det ska byggas ett nytt avloppsreningsverk på västra Orust. Projekteringen av reningsverket pågår och hela projektet beräknas kosta 166 miljoner. Va-taxan har de senaste tre åren höjts med sammanlagt ca 10 %. Orust kommuns anläggningsavgifter är i jämförelse med andra kommuner i närområdet ca 34 % lägre och bruksningsavgifterna ca 2 % lägre.

Va-verksamheten står inför ett stort investeringsbehov de närmast kommande fem åren. Förutom det nya reningsverket är det nödvändigt med en kapacitetsökning på vattenverket, miljö- och drifttekniska förbättringsåtgärder på kommunens övriga avloppsreningsverk bl.a. till följd av myndigheternas krav på kväverening. Framdragning och inrättande av verksamhetsområden vid nyexploateringar kommer att öka. Samtidigt bedöms också anslutning av befintliga områden med otillfredsställande enskilda va-lösningar, som vill ansluta till den allmänna va-anläggningen, bli fler. För att möjliggöra en offensiv exploateringsverksamhet är det en förutsättning att anslutningsavgifterna är självfinansierade till största möjliga del.

Va-verksamheten är självförsörjande genom finansiering med avgifter. För att klara av det kommande investeringsbehovet behöver va-taxan justeras. Förändring av va-avgifterna innebär att både anslutnings- och bruksningsavgifterna anpassa inför 2016 så att det blir samma avgifter oberoende av om anslutning sker inom- eller utanför verksamhetsområdet (VO). Nedan redovisas med några exempel hur taxeförändringen påverkar anslutningsavgiften och den fasta bruksningsavgiften för fastigheter med både vatten och avlopp.

Anslutningsavgift	Utanför VO		Inom VO	
	2015	2016	2015	2016
För omr. med 44 fastigheter	2 848 186 kr	1 814 970 kr	1 413 955 kr	1 814 970 kr
För omr. med 24 fastigheter	1 600 726 kr	1 042 770 kr	802 595 kr	1 042 770 kr
För omr. med 11 fastigheter	789 877 kr	540 840 kr	405 211 kr	540 840 kr
För enskild bostadsfastighet	166 147 kr	202 980 kr	147 771 kr	202 980 kr



Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

Fast bruksavgift	Utanför VO		Inom VO	
	2015	2016	2015	2016
För omr. med 44 fastigheter	195 205 kr	128 938 kr	128 748 kr	128 938 kr
För omr. med 24 fastigheter	106 925 kr	72 138 kr	71 948 kr	72 138 kr
För omr. med 11 fastigheter	49 660 kr	35 218 kr	35 028 kr	35 218 kr
För enskild bostadsfastighet	5 610 kr	6 818 kr	6 492 kr	6 818 kr

Rörliga avgiften föreslår höjas från 12,60 till 13,25 kr/m<sup>3</sup> vatten och avlopp. Samtliga avgifter är angivna inkl. moms.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2015-09-18

Förslag till va-taxa, daterad 2015-09-17

Taxejämförelse bohuskommuner, daterad 2015-09-17

Förvaltningens förslag till beslut:

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att anta ny va-taxa, daterad 2015-09-17, att träda i kraft 2016-01-01, samt

att avgifter i va-taxan även används för avtalskunder utanför va-verksamhetsområde.

Anders Arnell (M) och Michael Relfsson (FPO) yrkar på återremiss av ärendet för fortsatt beredning av ärendet. Underlaget för beslut om ny taxa måste redovisas så som budget över de kommande 5 åren, såväl investeringar, enligt va-plan, som antal nya anslutningar.

Två förslag till beslut finns. Dels att anta ny va-taxa, daterad 2015-09-17 och dels återremiss för vidare beredning av ärendet.

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att ärendet ska avgöras idag.

Omröstning begärs. Följande voteringsförfarande fastställs:

”Den som röstar för förslaget att ärendet ska avgöras idag röstar ja”.

”Den som röstar enligt Anders Arnells och Michael Relfssons förslag röstar nej”.

Vid omröstningen avges 3 ja-röster och 2 nej-röster.

Av omröstningsprotokollet framgår hur varje ledamot röstade.

Utskottet för samhällsutveckling bifaller således förslaget att ärendet ska avgöras idag.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen



Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

Kommunfullmäktige beslutar

att anta ny va-taxa, daterad 2015-09-17, att träda i kraft 2016-01-01, samt

att avgifter i va-taxan även används för avtalskunder utanför va-verksamhetsområde.

---

Anders Arnell (M) och Michael Relfsson (FPO) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.



Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2015:1615

§ 117

**Antagande av renhållningstaxa och destruktionsavgifter 2016**

I ”Uppdragsdokument för 2015-2017 och detaljbudget för 2015” som finns för Affärsdrivande verksamhet är en av aktiviteterna att ”skapa ett inpasseringssystem som skall bygga på kontantfri hantering”.

Under 2015 bedöms kontanthantering (kontanter och kort) på båda kommunens återvinningscentraler (Månsemyr och Timmerhult) omfatta cirka 550 tkr. Förvaltningen ser två olika lösningar för att uppnå ett kontantfritt system. Den tidigare föreslagna lösningen med ett bom-system där abonnenter i renhållningskollektivet får ett passagekort som är laddat med ett antal ”fria besök”, alternativt ett system som motsvarar dagens system men med kontantfria betalningsmedel, exempelvis kortbetalning, Swish eller SMS.

Förvaltningen bedömer att det som är bäst lämpat för verksamheten är en form av bomsystem liknande det som många andra kommuner inrättat.

För att finansiera:

- De ”uteblivna intäkterna” som idag kommer från kontant- och kortbetalningar bedöms taxorna för renhållning behöva justeras med cirka 2,6 %,
- den bedömda indexhöjningen medför cirka 1,2 % höjning enligt gällande avtal med renhållningsentreprenör,
- för ökade personal, underhålls- och maskinkostnader med cirka 2,2 %, och
- bibehålla oförändrade avgifter för destruktionsavgifter för företag.

Totalt ger detta en ökning av renhållningstaxorna med 6 % inför 2016.

Investeringskostnad för bom-system kommer att äskas inför budgetåret 2017. Under 2016 införs förslagsvis årligen 10 st. fria besök för abonnenter i renhållningskollektivet (privatpersoner) på kommunens återvinningscentraler.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2015-09-14

Renhållningstaxa, 2015-09-10

Prisblad, 2015-09-10

Destruktionsavgifter vid Månsemyr och Timmerhult ÅVC, 2015-09-14

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att anta ny renhållningstaxa daterad 2015-09-10, och



Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

att renhållningstaxa, daterad 2015-09-10, gäller från och med 2016-01-01, samt

att från och med 2016-01-01 fastställa nya destruktionsavgifter vid Månsemyrs och  
Timmerhults avfallsanläggningar med avgifter enligt bilaga, daterad 2015-09-14.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2015:1640

§ 118

**Antagande av hamn- och båtplatstaxa 2016**

Kommunfullmäktige har beslutat att taxorna skall regleras av KPI. Den senaste tidens utveckling av KPI innebär i princip att taxorna är oförändrade men kostnaderna ökar. Hamnverksamheten står inför ökade driftskostnader, bland annat på grund av bristande underhåll i hamnarna samt ökade krav på extratjänster(exempelvis trådlös Internet), och införande av olika betalningsalternativ än kontanter för de tjänster(tvättmöjligheter, dusch och toaletter) som erbjuds kommunens båtplatsgäster.

Båtplatstaxan är kopplad till konsumentprisindex (KPI) vilket innebär att taxan årligen ska justeras utifrån förändringen av KPI för september månad vart år. De senaste årens utveckling av KPI har i princip legat still medan kostnaderna har ökat. Verksamhetens kostnader har under samma period ökat med ca 5 %. Det har genomförts en justering av avgiften i några gästhamnar (Käringön, Gullholmen och Mollösund) under våren 2015. Utvärdering av det ekonomiskt utfallet är svår att göra i nuläget men besöksfrekvensen indikerar på en minskning av uppskattningsvis ca 20 % jämfört med 2014.

Arbetet med underhåll och säkerhet på hamnanläggningarna är fortsatt nödvändigt. Verksamhetens bedömning är att taxan för båtplatser är i behov av en justering för att klara det ökade underhållet, men bedömer samtidigt att detta skulle få en negativ effekt under 2016. Förvaltningens förslag innebär i huvudsak oförändrade taxor för småbåtshamnar, bibehållna taxor för gästhamnar samt något ökade taxor för större fartyg(långsidesförtöjningar). Tider för hög-, mellan- och lågsäsong har justerats i det nya taxeförslaget.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2015-09-18

Taxor hamnar 2016, daterad 2015-09-21

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att upphäva sitt beslut 2013-12-12 § 190 i att-satsen; avgifter enligt bilaga 1, Båtplatsavgifter, daterad 2013-10-02, justeras årligen med konsumentprisindex (KPI) med september 2013 som basmånad. Om förändringen mellan indextalen är mindre än 0,5 % sker ingen förändring av båtplatsavgifterna, och

att från och med 2017-01-01 regleras båtplatsavgift för småbåtshamnar enligt separat beslut i kommunfullmäktige, samt



Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

att från och med 2016-01-01 justera taxan för båtplatsavgifter enligt bilaga, Hamn- och båtplatsavgifter 2016, daterad 2015-09-18.

---





Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2015:1620

§ 119

**Antagande av slamsugningstaxa 2016**

Det avtal som finns med slamsugningsentreprenör är prisreglerat genom indexjusteringar inför 2016. Av denna anledning bör slamsugningstaxan justeras i motsvarande mån.

Förvaltningens bedömning är att i huvudsak en indexhöjning på entreprenörskostnader samt en utökad service mot renhållningskollektivet (utökad tjänst som miljö- och renhållningsingenjör) kommer att medföra en taxejustering med 2,5 % för att bibehålla oförändrad kostnadstäckning.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2015-09-14

Slamsugningstaxa, daterad 2015-09-14

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att anta ny slamsugningstaxa, daterad 2015-09-14, samt

att slamsugningstaxa 2016 gäller från och med 2016-01-01.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

KS/2015:1415

§ 120

**Status uppdraget fjärrvärme**

Björn Martinsson, chef för affärsdrivande verksamheter, informerar om statusen för Uppdraget fjärrvärme.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2015:1414

§ 121

**Försäljningsuppdrag av kommunala fastigheter**

Kommunstyrelsen beslutade 2015-05-27, § 152 om åtgärder för att få ekonomin i balans 2015 och framåt. Flertalet uppdrag definierades till kommunchefen och uppdragen löper med i Budget 2016 med plan för 2017 och 2018. Ett av uppdragen avsåg Fastighetsförsäljning definierat i fyra punkter.

Utredningsuppdraget ska enligt beslutet fokusera på och ta fram beslutsunderlag där fastigheter kan försälas:

1. där de inte nyttjas till kommunal verksamhet och där det saknas strategiskt värde av att behålla fastigheten
2. där de nyttjas till kommunal verksamhet, men det finns ekonomiska förutsättningar för långsiktigt hyresavtal för berörd verksamhet
3. med hög reavinst
4. där ökande underhållskostnader finns de närmaste åren

Förvaltningskontoret redovisar här fastighetsobjekt omfattande punkt 1 ovan.

Kommunen har ett fastighetsbestånd på cirka 75 000 m<sup>2</sup>. I större delen av innehavet bedrivs kommunal verksamhet, men här finns också privata (boende och kommersiella företag) hyresgäster liksom föreningsliv. Inom snar framtid, när Henåns skola tas i bruk, kommer vissa lokaler sannolikt stå tomma alternativt kräva ombyggnationer för uthyrning. Att bedriva uthyrning av verksamhetslokaler till affärsverksamhet, anses av princip inte ligga inom den kommunala kompetensen och bör inte annat än tillfälligt tillhöra den kommunala fastighetsstrategin.

Idag finns tre tomma fastighetsobjekt som är definierade för tänkbar snar försäljning:

Nr	Objekt	Namn/ändamål
1	Del av Henån 1:306	Bilhall - affärslokal
2	Käringön 1:1	Lotsutkik, dass och sjöbod -bostad/förråd
3	Lundby 1:9	Bostadshus, Varekil - bostad

Utöver denna lista arbetar förvaltningskontoret med två fastighetsstrategiska aspekter som båda innebär försäljning *utan* återförhyrning.

1. Plan för att förbereda återflytten till Henåns skola över vilka lokaler/fastigheter som då kan bli överflödiga för kommunal verksamhet
2. Översyn över verksamheters lokalytor och möjliga förtätningar i syfte att verksamheter lämnar försäljningsbara fastigheter

I takt som fastigheter töms och därmed blir försäljningsbara skrivs de fram som tänkbara försäljningsobjekt.

Beslut finns att inte försälja del av Henån 1: 306 från 2014-09-25 § 260. Då lokalen stått outhyrd i ett år bedömer förvaltningskontoret att beslutet bör omprövas.



Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

Fastigheten har ett bra affärsläge i Henån. Avstyckning krävs då byggnaden är en av flera på samma fastighet.

Beslut finns att försälja objekt Lotsutkik på Kåringön 1:1 från Kommunstyrelsens arbetsutskott 2010-01-20 § 1. Försäljning har försenats på grund av sin komplexitet och i nutid på grund av att uppsägningen av hyresgästen varit föremål för hyresnämnden. Förvaltningskontorets bedömning är att en försäljning bör genomföras så att, om möjligt, försäljningsobjekten separeras, d.v.s. tre olika försäljningsobjekt för bästa ekonomiska utfall.

Beslut finns att försälja Lundby 1:9 från kommunfullmäktige 2012-09-27 § 146 till förutbestämd köpare och förhandlat pris, baserat på dåvarande marknadsvärdering. Beslutet har ett villkor om att typkod ska ändras från bostad till verksamhetsområde. Beslutat villkor går ej regelmässigt att genomföra, varför försäljningen inte har verkställts. Förvaltningskontorets bedömning är att ta bort villkoret och fullfölja försäljningen med ny marknadsvärdering.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2015-09-25

Sirko Witte (S) föreslår kommunfullmäktige besluta  
att försälja del av Henån 1: 306 objekt Bilhallen till Stillingsöns Bil AB, dock lägst marknadsvärderat pris, och  
att försälja del av Kåringön 1:1 objekt Lotsutkik, dass och sjöbod, tillsammans eller var för sig, till högstbjudande, dock lägst marknadsvärderat pris, samt  
att försälja Lundby 1:9 till ägaren av slakteriet i Varekil till marknadsvärderat pris.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar enligt Sirko Wittes förslag.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att försälja del av Henån 1: 306 objekt Bilhallen till Stillingsöns Bil AB, dock lägst marknadsvärderat pris, och

att försälja del av Kåringön 1:1 objekt Lotsutkik, dass och sjöbod, tillsammans eller var för sig, till högstbjudande, dock lägst marknadsvärderat pris, samt

att försälja Lundby 1:9 till ägaren av slakteriet i Varekil till marknadsvärderat pris.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

KS/2015:1414

§ 122

**Status uppdraget fastighetsförsäljning**

Lena Tegenfeldt, förvaltningsområdeschef, informerar om statusen för Uppdraget fastighetsförsäljning.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2015-10-07

KS/2015:146

§ 123

**Informationsfrågor - utskottet för samhällsutveckling**

Vid mötet informerades om

- Möte i samband med utställning av Vindbruksplanen för Orust kommun, måndag 23 november, kl. 18:00 i Tegneby församlingshem.

---