



Utskott för samhällsutveckling

2011-02-23

Plats och tid Kommunhuset, Henån, s-rum 5 2011-02-23 8:15-14.50

Beslutande Kerstin Gadde
Claes Nordevik
Bengt Johansson

Övriga deltagande Se sidan 2

Utses att justera Kerstin Gadde

Justeringens plats och tid Kommunstyrelseförvaltningen, Henån 2011-02-28, kl.17.30

Sekreterare Paragraf 4 - 17
Elisabeth Martinsson

Ordförande
Bengt Johansson

Justerare
Kerstin Gadde

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Utskott för samhällsutveckling

Sammanträdesdatum 2011-02-23

Datum för anslags uppsättande 2011-03-01 Datum för anslags nedtagande 2011-03-23

Förvaringsplats För protokollet Kommunstyrelseförvaltningen, Henån

.....
Elisabeth Martinsson



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-02-23

Övriga deltagare:

Roland Kindslätt, verksamhetschef

Elisabeth Martinsson, sekreterare

Anders Fröjdö, ej tjug ersättare

Els-Marie Ragnar, ej tjug ersättare

Bo Andersson, ej tjug ersättare

Eva Tjörnebro-Falkenqvist, trafikplanerare, kl. 08.15-09.20, § 4

Annika Carlén, mark- och exploateringschef, kl. 09.20-12.00, § 5-12

Daniel Holdenmark, stadsarkitekt, kl. 10.00-11.20, § 5-9

Perolof Melin, fastighetsingenjör, kl.12.00-12.40, § 13

Christer Hellekant, räddningschef, kl. 13.20-13.45, § 14



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-02-23

KS/2011:222

§ 4

Information om kollektivtrafik/färdtjänst

Eva Tjörnebro-Falkenqvist informerar om kollektivtrafiken/färdtjänsten i kommunen.

Färdtjänsten är en lagstyrd verksamhet och utredning görs på alla ansökningar. Eva träffar i stort sett alla sökande personligen och då delar hon bland annat ut information om vad som är färdtjänst och vad som är sjukresor.

Eva beslutar i enlighet med kommunens delegationsordning och har genom ett samarbete med Tjörns kommun även delegation där. Handläggarna från Tjörn har således delegation på färdtjänst i Orust kommun för att kunna samarbeta med henne.

Vid årsskiftet fanns drygt 600 färdtjänstberättigade i Orust kommun.

Eva arbetar även med kollektivtrafiken i Orust kommun och hon är kommunens kontaktperson gentemot Västtrafik.

En trafikförsörjningsplan för 2012 är på gång ut till kommunerna men först ska Västra Götalandsregionen yttra sig.

Från och med höstterminen 2012 ska skolskjutsarna gå över i linjetrafik och kommer då att kallas skollinjer.

Eva samarbetar med Västtrafik i trafikplaneringen för dessa bussar.

Från och med 2012 kommer Västra Götalandsregionen att vara kollektivtrafikmyndighet.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-02-23

KS/2011:152

§ 5

Ansökan om detaljplaneläggning för fastigheten Härmanö 2:144 (Skottarn)

Ansökan om detaljplaneläggning av ovanstående fastighet föreligger.

För fastigheten saknas detaljplan. Fastigheten ligger inom område av riksintresse för naturvård och friluftslivet enligt Miljöbalken 3 kap 6 § samt inom kustområdet enligt Miljöbalken 4 kap 4 §. Fastigheten ligger även inom särskilt bevarandevärde (nivå 3) enligt översiktsplan 2009.

Syftet är att kunna utveckla och förnya anläggningen genom om och nybyggnad.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar 2011-01-24 § 9 att ställa sig positiv till att frågan prövas i detaljplan samt att översända ärendet till utskottet för samhällsutveckling för beslut.

Daniel Holdenmark redovisar vad som gäller vid detaljplaneläggning.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att ställa sig positiv till detaljplaneläggning för fastigheten Härmanö 2:144 (Skottarn). Detaljplanen skall innehålla byggrätt med yta för restaurangdel, byggrätt för pumpstation och område för allmän tillgänglighet.



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-02-23

KS/2011:153

§ 6

Ansökan om ändring av detaljplan för fastigheten Mollösund 5:320

Ansökan om att få ändra detaljplan och köpa till viss mark, inom allmän platsmark, beträffande ovanstående fastighet föreligger.

För fastigheten gäller detaljplan antagen 2002-06-27.

Syftet är att upprätta en detaljplan så att garagebyggnad kan inrymmas inom planens bestämmelser.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2011-01-24 § 10 att ställa sig positiv till att frågan prövas i detaljplan samt att översända ärendet till utskottet för samhällsutveckling för beslut.

Kontakt ska tas med mark- och exploateringsenheten.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att ställa sig positiv till ändring av detaljplan för fastigheten Mollösund 5:320.



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-02-23

KS/2010:1239

§ 7

Prövning av förfrågan att bebygga fastigheten Dalby 1:24

Bergsbyggarna Orustvillan har visat intresse att bebygga Dalby 1:24 med bostäder.

Fastigheten ligger inom utbyggnadsområde för Henån (Dalby) i kommunens översiktsplan.

Fastigheten ägs av Orust kommun. Kommunen köpte relativt nyligen fastigheten, tillsammans med en rad andra fastigheter i Dalbyområdet, för att kunna säkerställa en utbyggnad av Henån i enlighet med översiktsplanen.

Detaljplanekrav föreligger. Fastigheten Dalby 1:24 ligger längst in i det föreslagna utbyggnadsområdet, sett från Henån. Innan en detaljplan tas fram för fastigheten bör dock ett program över hela Dalbyområdet, i enlighet med förslaget i översiktsplanen, arbetas fram. Programmet behöver dels belysa förutsättningarna för en utbyggnad och dels redovisa en övergripande struktur för väg, va och bebyggelse.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2010-12-09 § 348 att ställa sig positiv till en planläggning och byggnation inom fastigheten under förutsättning att det föregås av ett programarbete för hela Dalbyområdet.

Nämnden översänder ärendet till kommunstyrelsen för ställningstagande.

Yttrande från kommunstyrelseförvaltningens verksamhet för samhällsutveckling finns, daterat 2011-01-04.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att avslå framställningen då kommunen har för avsikt att snarast påbörja planarbetet för hela Dalbyområdet.



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-02-23

KS/2010:736

§ 8

Godkännande av köpekontrakt för del av Hällevik 2:208

Lundberg och Hellström äger ett fritidshus på ofri grund i Hälleviksstrand. Marken ägs av Orust kommun och Lundberg och Hellström arrenderar området.

En ny detaljplan för området har upprättats och syftet med den är att möjliggöra fastighetsbildning för befintligt hus som i gällande plan är beläget på allmän plats mark. Detaljplanen är klar och har antagits av Miljö- och byggnadsnämnden 2010-09-09.

En värdering har gjorts för markområdet sommaren 2009 och värdet uppgår till 900 000 kr som är den överenskomna köpeskillingen.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna köpekontrakt för del av Hällevik 2:208 daterat 2010-12-01.



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-02-23

KS/2007:94

§ 9

Förlängning av exploateringsavtal Hals 2:41

Ett exploateringsavtal upprättades 2007-02-27 för del av fastigheten Hals 2:41 inom område för detaljplan för Hals 2:41, ”Halsenabb”. Avtalet avsågs att fördela kostnader och ansvar mellan Mölneby-Hals vägförening, exploatörerna, Trafikverket, (dåvarande VV) och Orust kommun.

Åtgärder som skulle genomföras av exploatörerna på den väg som ansluter planområdet till allmän väg har dessvärre dragit ut på tiden. En av anledningarna till detta är diskussioner med Trafikverket om vägens standard, vägplan m.m. Förhandlingar har fortsatt med inblandade parter under hösten 2010 och vintern 2011.

Avtalet har gått ut 2011-01-08 och en förlängning har påkallats senast två månader före avtalets utgång enligt avtal. Ett tilläggsavtal om förlängning av avtalet skall tecknas med exploatörerna för att inte vägföreningen skall behöva ta på sig kostnaderna för de vägförbättringar som krävs för exploateringen av de ca 50 tomterna.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna avtalsförslag om förlängning av exploateringsavtal för fastigheten Hals 2:41.



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-02-23

KS/2008:1459

§ 10

Omskrivning av köpekontrakt, Mollösund 5:415

På den kommunala tomten Mollösund 5:415 har köpekontrakt skrivits och handpenning erlagts. Köparen har fått förlängning angående påbörjande av byggnation med totalt 24 månader från köpekontraktets undertecknande fram till 2011-04-07 enligt delegation.

Med nuvarande regler kommer Orust kommun att häva köpet på grund av att återgångsvillkor inte kan ges längre än två år. Köparen har inte kunnat påbörja byggnation på grund av att bygglovets är överklagat till Länsstyrelsen.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att skriva om köpekontraktet med tomtköparna och ge dem ytterligare 12 månader på sig att påbörja byggnation dvs. gjuta grundplatta.



KS/2011:202

§ 11

Överlåtelse av flerbostadstomt Nösund 1:196

2007 erlades handpenning på fastigheten Nösund 1:196 med sedvanliga villkor i avtal om byggnation inom ett år. Då det visade sig att fastigheten ur geoteknisk synpunkt var svårbebyggd, att bygglovets tidsfrist drog ut på tiden samt en lågkonjunktur inföll har det under åren medgivits ytterligare förlängning av byggnadsskyldigheten.

Köparen har kontaktat Orust kommun med en förfrågan om att överlåta fastigheten till en bostadsrättsförening utan att bebygga den. Detta på grund av att han vill få tillbaka redan erlagda medel vid en vidareförsäljning till bostads-rättsföreningen.

Det finns ingen i kö för förvärv av flerbostadstomter i Nösund.
Föreslås att ett nytt avtal tecknas med köparen där återgångsvillkor om att fastigheten skall bebyggas inom ett år tas bort samt att avtal mellan köparen och Orust kommun tecknas som reglerar ett återköp samt ett vitesföreläggande.
Bygglov har erhållits

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att upprätta nytt köpeavtal med borttagen byggnadsskyldighet på fastigheten Nösund 1:196

att teckna avtal med köparen om att förbinda honom att återförsälja fastigheten Nösund 1:196 till Orust kommun om inte byggnadsskyldigheten fullföljs inom 12 månader.



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-02-23

KS/2011:106

§ 12

Informationsfrågor

Vid sammanträdet diskuterades

- Eventuell försäljning av Hallgrens kaj i Ellös. Annika Carlén och Roland Kindslätt får i uppdrag av utskottet för samhällsutveckling att verka för att Orust kommun ska behålla kajen.



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-02-23

KS/2004:88

§ 13

Ombyggnad av Henåns skola

Fastighetsingenjör Perolof Melin redogör för hur byggnationen av Henåns skola har framskridit.

Enligt beräkningarna kommer kostnaden på 180 000 000 kronor att hållas.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för redogörelsen.



§ 14

Krisberedskap vid elbrist - Projekt STYREL

Regeringen har uppdragit åt Energimyndigheten, länsstyrelsen och landets kommuner att genomföra projekt Styrel, för att kunna prioritera samhällsviktiga prioriterade elanvändare på lokal och regional nivå.

Länsstyrelsen i Västra Götaland har givit kommunerna i uppdrag att utse kontaktpersoner som skall leda projekt Styrel i respektive kommun. Arbetet med Styrel skall bygga på ett politiskt beslut.

Genom att fränkopplingar i Styrel görs på lokalnätetsnivå möjliggörs selektiva fränkopplingar i elnätet i händelse av elransonering. Samhällsviktiga elanvändare kan prioriteras genom en styrning av den tillgängliga elen.

Energimyndigheten har föreslagit följande prioriteringskriterier av elanvändare (prioriteringsgrad 1 – 7):

1. Befolkningens liv och hälsa, stor betydelse på kort sikt (timmar)
2. Samhällets funktionalitet, stor betydelse på kort sikt (timmar)
3. Befolkningens liv och hälsa, stor betydelse på längre sikt (dagar)
4. Samhällets funktionalitet, stor betydelse på längre sikt (dagar)
5. Stora miljövärden, stor betydelse för miljön
6. Stora sociala och kulturella värden,
7. Övriga, identifieras på objektsnivå

Styrel genomförs i två processer – dels förberedande planering och dels effektivering i händelse av elbrist.

Under planeringsprocessen definieras vilka elanvändare som skall prioriteras. Dessa planer skall revideras vart fjärde år.

Steg 1 – identifiering – kommunen skall identifiera prioriterade användare enligt angivna kriterier,

Steg 2 – samverkan – med lokala elnätsföretag, Västra Orust Energitjänst och Fortum

Steg 3 – redovisning till Länsstyrelsen

Inventering och identifiering skall ske i en kommunalt utsedd ledningsgrupp under ledning av en kontaktperson gentemot Länsstyrelsen och lokala elnätsföretag.

Gruppen bör bestå av 2 – 3 personer. Gruppen skall konsultera verksamhetsansvariga som skall vara gruppen behjälplig med identifiering och prioritering inom respektive kommunalt ansvarsområde. Detsamma gäller för externa brukare.



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-02-23

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att ge Räddningschefen i uppdrag att sammankalla en projektgrupp för arbete med Styrel, samt att leda densamma,
att ge projektgrupp Styrel mandat att efter behov konsultera verksamhetsansvariga samt

att ge Räddningschefen i uppdrag rapportera sammanställningen prioriterade resurser till Länsstyrelsen och att kontinuerligt hålla Utskottet för samhällsutveckling informerad.



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-02-23

KS/2011:226

§ 15

Information om exploateringsbudget 2011-2013

Verksamhetschef Roland Kindslätt redogör för hur exploateringsbudgeten är upplagd.

För närvarande ingår följande område: Varekil - Tegen 4, Svanesund – Västra Änghagen, Henån – Dalby, Kungsviken (va-sanering), Ellös – Slätthult Fridhem.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-02-23

KS/2011:227

§ 16

Ändring av konstruktionen av taxan för gästhamnsplatser 2011

Kommunerna längs hela bohuskusten har justerat differentieringen i sina taxor, avseende längdmeter, för sina gästhamnar.

För att få en bättre anpassning till de andra kommunernas taxor och en rättvisare avgift för båtgesterna kan en justering av differentieringen, avseende längdmeter på båtarna, göras.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att i Orust kommun ska differentierad taxa för gästhamnplatserna gälla,

att i Mollösunds, Käringöns och Gullholmens gästhamnar, under V25-32, är avgifterna för båtar < 10m – 180 kr/dygn, för båtar 10-13 m – 250 kr/dygn och för båtar > 13 m – 410 kr/ dygn. Övriga tider – reduktion med 40 kr/dygn, och

att i Hälleviksstrands, Ellös och Henåns gästhamnar, under V25-32, är avgifterna för båtar < 10 m – 160 kr/dygn, för båtar 10-13 m – 230 kr/dygn och för båtar > 13 m – 390 kr/ dygn. Övriga tider – reduktion med 20 kr/dygn, samt

att i Edshultshall och Stocken gästhamnar, under V25-32, är avgifterna för båtar < 10 m – 140 kr/dygn, för båtar 10-13 m – 210 kr/dygn och för båtar > 13 m – 370 kr/ dygn. Övriga tider – ingen reduktion.

Kerstin Gadde med instämmande av Claes Nordevik föreslår utskottet för samhällsutveckling besluta att föreslå kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att i Orust kommun ska differentierad taxa för gästhamnplatserna gälla,

att i Mollösunds, Käringöns och Gullholmens gästhamnar, under V18-37, är avgifterna för båtar < 10m – 180 kr/dygn, för båtar 10-13 m – 250 kr/dygn och för båtar > 13 m – 410 kr/ dygn. Övriga tider – reduktion med 40 kr/dygn, och

att i Hälleviksstrands, Ellös och Henåns gästhamnar, under V18-37, är avgifterna för båtar < 10 m – 160 kr/dygn, för båtar 10-13 m – 230 kr/dygn och för båtar > 13 m – 390 kr/ dygn. Övriga tider – reduktion med 20 kr/dygn, samt



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-02-23

att i Edshultshall och Stocken gästhamnar, under V18-37, är avgifterna för båtar < 10 m – 140 kr/dygn, för båtar 10-13 m – 210 kr/dygn och för båtar > 13 m – 370 kr/ dygn. Övriga tider – ingen reduktion.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar i enlighet med Kerstin Gaddes och Claes Nordeviks förslag.



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-02-23

KS/2011:228

§ 17

Fastställande av avgiftsnivåer för bruks- och anläggningsavgifter

Kommunstyrelsen beslutade 2010-12-16 § 158 bl.a. att med verkan från 2011-01-01 anta förslag till ny va-taxekonstruktion, daterad 2010-11-09, berörande bruksavgifter för fastigheter inom och utanför verksamhetsområdet och avtalskunder samt anläggningsavgifter för fastigheter inom och utanför verksamhetsområde.

För att nya taxekonstruktionen ska bli komplett behöver avgiftsnivåerna fastställas för bruksavgifter och anläggningsavgifter.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att anta förslag till avgiftsnivåer för bruks- och anläggningsavgifter för fastigheter inom och utanför verksamhetsområdet samt för avtalskunder.
