



Utskott för samhällsutveckling

2011-03-23

Plats och tid Kommunhuset, Henån, s-rum 5 2011-03-23 08.15-12.30

Beslutande Kerstin Gadde  
Claes Nordevik  
Bengt Johansson

Övriga deltagande Se sidan 2

Utses att justera Claes Nordevik

Justeringens plats och tid Kommunstyrelseförvaltningen, Henån, måndagen den 28 mars, kl. 17.30

Sekreterare ..... Paragraf 18 - 36  
Elisabeth Martinsson

Ordförande .....  
Bengt Johansson

Justerare .....  
Claes Nordevik

---

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Utskott för samhällsutveckling

Sammanträdesdatum 2011-03-23

Datum för anslags uppsättande 2011-03-29 Datum för anslags nedtagande 2011-04-11

Förvaringsplats För protokollet Kommunstyrelseförvaltningen, Henån

.....  
Elisabeth Martinsson



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-03-23

Övriga deltagare:

Daniel Holdenmark, stadsarkitekt

Elisabeth Martinsson, sekreterare

Els-Marie Ragnar, ej tjug ersättare, kl. 08.15-12.00, §§ 18-35

Annika Carlén, mark- och exploateringschef, kl.08.15-09.20, §§ 18-20

Sven Pettersson, näringslivsutvecklare, kl. 09.00-09.20, § 20

Perolof Melin, fastighetsingenjör, kl. 09.30-09.40, §§ 23-24

Charlotte Odhe, kostchef/chef lokalvård och Jan Broberg, kökschef, kl. 11.40-12.10, § 34



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-03-23

§ 18

**Redogörelse för plan/mark/exploateringsverksamheten**

Stadsarkitekt/planchef Daniel Holdenmark och mark- och exploateringschef Annika Carlén redogör för plan/mark/exploateringsverksamheterna.

Sedan årsskiftet arbetar 7 personer tillsammans med dessa frågor.

Daniel Holdenmark visar sammanställning över pågående detaljplaner samt en överskådlig sammanställning över markbehov m.m. med utgångspunkt från ÖP 2009.

Annika Carlén berättar att verksamheten har bl.a. ca 900 arrenden för sjöbodrar, bryggor, jordbruk m.m., markfrågor rörande kommunal mark, inköp av markreserv (enligt ÖP 2009), exploateringsavtal och mycket mer.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för redogörelsen.

---



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-03-23

KS/2007:801

§ 19

**Omskrivning av köpekontrakt för Mollösund 5:429**

På den kommunala tomten Mollösund 5:429 har köpekontrakt skrivits och handpenning betalats. Köparen har fått förlängning av tiden för påbörjande av byggnation med totalt 24 månader från köpekontraktets undertecknande fram till 2011-03-19.

Orust kommun kommer 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 bygglovsbeslutet inte har vunnit laga kraft då delgivningskvitton inte inkommit från alla berörda grannar med synpunkter.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att skriva om köpekontraktet med köparen Gunnar Olsson och ge honom ytterligare 12 månader på sig att påbörja byggnation, d.v.s. gjuta grundplatta eller motsvarande grundläggning.

---



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-03-23

Exp: Mark- och exploateringschef

KS/2009:460

§ 20

**Optionsavtal/arrende av kajen samt angränsande mark vid fiskberedning Paul Mattsson AB i Ellös**

Fiskberedning Paul Mattsson AB i Ellös påkallar i skrivelse 2009-04-27 den optionsrätt bolaget har att förvärva kaj i den del av fastigheten Morlanda-Slätthult 2:78 som kommunen förvärvat av Mattssons för kajändamål. Enheten för samhällsutveckling hade uppe ärendet politiskt hösten/vintern 2010 och fick i uppdrag att ta fram ett arrendeavtal som ersättning för att Orust kommun inte längre var villiga att sälja kajen enligt optionsavtalet.

Claes Nordevik föreslår utskottet för samhällsutveckling besluta att Orust kommun ska fortsätta med att arrendera ut kajen till Paul Mattsson AB i Ellös.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att, i enlighet med Claes Nordeviks förslag, fortsätta med att arrendera ut kajen till Paul Matsson AB i Ellös, samt

att uppdra till mark- och exploateringschefen att arbeta vidare med arrendefrågan.

---



## § 21

**Verksamhetsplan 2011, Energi- och klimatrådgivning i Stenungsunds, Tjörns och Orusts kommuner**

Energi- och klimatrådgivningen riktar sig externt mot privatpersoner, organisationer och företag. Sedan tidigare samordnar Stenungsunds, Tjörns och Orusts kommuner energi- och klimatrådgivningen. Varje kommun måste dock var för sig besluta om att godkänna och verkställa verksamhetsplanen enligt Energimyndighetens föreskrifter från år 2010.

Ett förslag till verksamhetsplan för Energi- och klimatrådgivningen i Stenungsunds, Tjörns och Orusts kommuner 2011 har tagit fram. Till grund för verksamhetsplanen ligger Energimyndighetens mall. I verksamhetsplanen prioriteras två områden: ökat lokalt engagemang/breddning av upptagnings-grupp samt energieffektivisering. Inom områdena ingår även transporter och företag som tydliga undergrupper. En preliminär aktivitetslista med aktiviteter utifrån prioriterade områden finns uppställd. Nytt för i år är bland annat ett tydligare engagemang under Earth hour i mars samt under trafikantveckan i september. Samarbetet mellan energi- och klimatrådgivare i Väst planeras också öka för att möjliggöra projekt som når ut till energibudskap till fler/för rådgivningens del nya personer. Planerade projekt inom området är hemma-hos-besök i passivhus, energivandring på lantbruk samt tema kring ljusdesign.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna Verksamhetsplan 2011, Energi- och klimatrådgivning i Stenungsunds, Tjörns och Orusts kommuner.

---



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-03-23

KS/2011:93

§ 22

**Svar på motion angående slamtömning och SRABs sätt att sköta detta**

Bengt Olsson, Orustpartiet, föreslår i motion 2011-01-18 kommunfullmäktige besluta att uppdra till Kommunstyrelsen att granska hur Stenungsunds Renhållnings AB sköter sitt uppdrag med slamtömning.

Som yttrande över motionen finns skrivelse från verksamheten för samhällsutveckling, daterad 2011-03-09.

Ett entreprenadavtal, rörande slamtömning, är tecknat med entreprenören. I avtalet framgår vilka villkor som gäller.

Om det kommer fram synpunkter på att avtalet inte följs, kontaktas entreprenören alternativt tas ärendet upp vid samrådsmöten som hålls en gång i månaden enligt avtal. På synpunkter och brister görs även uppföljning.

I avtalet framgår också entreprenörens åtagande vid tömningsplatsen. Kommer entreprenören inte fram till fastigheten på grund av t.ex. oplogad väg kan fastighetsägaren kontakta Stenungsunds Renhållnings AB och informera om detta och då utgår vanligtvis ingen avgift.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att med hänvisning till PM daterad 2011-03-09, anse motionen besvarad.

---



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-03-23

KS/2011:430

§ 23

**Investering för ombyggnation av Mollösunds skola för ensamkommande flyktingbarn**

Föreligger förslag till ny investering.

Verksamhet:	599 Verksamheten för omsorg
Projekt:	Ombyggnad av Mollösunds skola för ensamkommande flyktingbarn
Beräknad utgift:	3000 tkr

Utskottet för samhällsutveckling föreslår

Kommunstyrelsen beslutar

att bevilja den föreslagna investeringen, medel för ändamålet 3000 tkr att finansieras inom den av Kommunfullmäktige fastställda upplåningsramen och Finansieringsbudgeten.

---





UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-03-23

Exp: Fastighetsingenjör

KS/2011:462

§ 24

**Förslag till ombyggnad av Ellös skola**

Förslag till ombyggnation av Ellös högstadieskola har tidigare redovisats för utskottet för samhällsutveckling 2011-01-19.

Claes Nordevik föreslår utskottet för samhällsutveckling att en utredning beträffande dispositionen av lokalerna i Ellös låg- och mellanstadieskola ska göras, för att man ska kunna jämföra denna med den tidigare gjorda utredningen för högstadieskolan.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att, i enlighet med Claes Nordeviks förslag, en utredning beträffande dispositionen av lokalerna i Ellös låg- och mellanstadieskola ska göras,

att uppdra åt fastighetsingenjören att göra den, samt

att kostnaden för denna ska inrymmas i de tidigare anslagna pengarna för utredning av Ellös högstadieskola.

---



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-03-23

KS/2011:394

§ 25

**Investering för inköp av materialhanterare**

Föreslag föreligger till ny investering.

Verksamhet:	755 Renhållning
Projekt:	Investering för inköp av materialhanterare
Beräknad utgift:	2000 tkr

Utskottet för samhällsutvecklings förslag

Kommunstyrelsen beslutar

att bevilja den föreslagna investeringen, medel för ändamålet 2000 tkr att finansieras inom den av Kommunfullmäktige fastställda upplåningsramen och Finansieringsbudgeten.

---



§ 26

**Investering för inköp av flytbryggor**

Förslag föreligger för investering.

Verksamhet:	343 Hamnar
Projekt:	Investering för inköp av flytbryggor
Beräknad utgift:	400 tkr

Utskottet för samhällsutvecklings förslag

Kommunstyrelsen beslutar

att bevilja den föreslagna investeringen, medel för ändamålet 400 tkr att finansieras inom den av Kommunfullmäktige fastställda upplåningsramen och Finansieringsbudgeten.

---



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-03-23

KS/2011:398

§ 27

**Prövning av ansökan om plantillstånd för Ström 1:66**

Förfrågan om att få upprätta detaljplan för ett mindre antal bostäder på fastigheten Ström 1:66 m.fl. har inkommit till kommunen.

Kommunen utreder frågan om att anlägga en VA-ledning mellan Slussen och Åh i Uddevalla kommun. En kommunal va-anlutning skulle möjliggöra en va-sanering av Slussen, där va-förhållandena sedan länge varit problematiska och försvårat ny bebyggelse i området.

Kommunstyrelsen ställer sig positiv till en förtätning i Slussenområdet och tillstyrker en att en utbyggnad i enlighet med planansökan kan prövas i detaljplan under förutsättning att den tänkta överföringsledningen från Åh genomförs och att planområdet kan ansluts till det blivande va-nätet.

Eftersom en förtätning av hela Slussen kommer att möjliggöras när va-frågan är löst anser kommunen att det är viktigt att man ur ett planeringsperspektiv tar ett helhetsgrepp gällande Slussens framtida bebyggelseutveckling. Av denna anledning anser kommunstyrelsen att all planläggning i Slussen skall föregås av ett planprogram för hela Slussens samhälle. Utifrån ett sådant planprogram kan sedan enskilda områden, såsom även aktuell ansökan, planläggas.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att under ovan beskrivna förutsättningar bevilja plantillstånd, samt

att mark för pumpstation ska tillses inom exploatörens fastighet.

---



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-03-23

KS/2011:402

§ 28

**Prövning av ansökan om plantillstånd för fastigheten Hällevik 2:17 och 2:18**

Förfrågan om att få upprätta detaljplan för ett mindre antal bostäder på fastigheterna Hällevik 2:17 och 2:18 har tidigare inkommit till miljö- och byggnadsenheten som den 9 september 2010 § 209 avslag ansökan.

Förnyad ansökan har inkommit till verksamheten för samhällsutveckling om att få planlägga aktuella fastigheter för bostadsändamål.

Kommunstyrelsen noterar miljö- och byggnadsenhetens ursprungliga avslagsskäl. Sedermera har kommunen beviljat plantillstånd för ytterligare ett mindre antal bostäder i områdets närhet och kommunstyrelsen delar inte nämndens bedömning att naturvärdena på platsen skulle vara av sådan omfattning att dessa skulle göra planläggning av det nu aktuella området olämplig.

Relativt nyligen har de aktuella områdena och det befintliga fritidshusområdet försetts med en anslutningspunkt för kommunalt avlopp. Kommunen ser positivt på att en va-sanering av befintliga fastigheter genomförs och en förutsättning för ny bebyggelse i området är att den ansluts till det kommunala va-nätet. En förtätning av bebyggelsen i enlighet med de planansökningar som nu finns i området bedöms vara gynnsamt för genomförandet av en va-sanering.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att bevilja för plantillstånd.

---



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-03-23

KS/2007:259

§ 29

**Detaljplan för del av Röra-Hogen 2:1**

Detaljplanen har varit utställd för granskning enligt PBL 5 kap 23 § under tiden 20 oktober – 26 november 2010. Utställningsutlåtande föreligger.

Detaljplanen syftar till att skapa byggrätter för verksamheter och har hanterats med normalt planförfarande.

Detaljplanen anses tillgodose lagkraven och har sammanvägt rådande intressen på ett lämpligt sätt. Planen bedöms inte innebära en påtaglig olägenhet för omkringboende.

Claes Nordevik föreslår kommunfullmäktige anta detaljplanen.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag, i enlighet med Claes Nordeviks förslag, till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen.

---



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-03-23

KS/2011:211

§ 30

**Detaljplan för del av VAREKIL, delar av SVANVIK 1:7, TEGEN ETAPP 4**

Detaljplanen för del av Varekil, Svanvik 1:7 – Tegen IV har varit utställd för granskning enligt PBL 5 kap 23 § under tiden 2010-11-08 – 2010-12-08.

Detaljplanen syftar till att skapa byggrätter för boende och har hanterats med normalt planförfarande.

Detaljplanen anses tillgodose lagkraven och har sammanvägt rådande intressen på ett lämpligt sätt. Planen bedöms inte innebära en påtaglig olägenhet för omkringboende.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen.

---



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-03-23

KS/2011:234

§ 31

**Detaljplan för del av SVANESUNDS TÄTORT, SVANESUND 2:25 m fl**

Detaljplanen har varit föremål för samråd 2 under tiden 9 januari – 4 mars 2011. 2 yttranden har inkommit vilka ej innebär någon ändring av upprättat planförslag.

Detaljplanen syftar till att utöka befintlig byggnad för äldreboende och har hanterats med s.k. enkelt planförfarande.

Detaljplanen anses inte påverka omgivningen, eller innebära olägenhet för omkringboende.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag

Kommunstyrelsen beslutar

att anta detaljplanen.

---





UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-03-23

Exp: Stadsarkitekt  
Näringslivutvecklare

KS/2011:106

§ 32

### **Informationsfrågor**

Vid sammanträdet diskuterades

- Alla sjöbodsarrenden är nu uppdelade i olika kategorier och är färdiga för att diskuteras. Daniel Holdenmark får i uppdrag att arbeta vidare med ärendet samt ta upp det vid nästa sammanträde den 20 april 2011.
  - Hummerkläckningsanläggning i Hälleviksstrand. Förhandsbesked är sökt hos Miljö- och byggnadsnämnden.
  - Bastubod i gästhamnen i Ellös. Daniel Holdenmark och Sven Pettersson får i uppdrag att föredra ärendet vid nästa sammanträde den 20 april 2011.
-



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-03-23

Exp: mark- och exploateringschef

KS/2011:457

§ 33

**Arrende av mark för hummerkläckningsanläggning**

Förfrågan om att arrendera mark för hummerkläckningsanläggning har inkommit från Stiftelsen Navigare Necesses Est.

Utskottet för samhällsutveckling bedömer att verksamhetsidén är intressant och ställer sig positiv till ett eventuellt arrende för ändamålet.

Förfrågan avser ett markområde norr om fastigheten Hällevik 2:226, öster om Snäckevägen.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att under förutsättning markområdet inte redan är upplåten ställa sig positiv till att upplåta marken för ändamålet, samt

att eventuellt arrende ska gälla för lätta byggnader och tidsbegränsas till 3 år.

---



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-03-23

KS/2011:383

§ 34

**Investering för genomförande av städlyftet**

Förslag föreligger till ny investering.

Verksamhet:	819 Lokalvård
Projekt:	Investering för genomförande av städlyftet
Beräknad utgift:	900 tkr

Utskottet för samhällsutvecklings förslag

Kommunstyrelsen beslutar

att bevilja den föreslagna investeringen, medel för ändamålet 900 tkr att finansieras inom den av Kommunfullmäktige fastställda upplåningsramen och Finansieringsbudgeten.

---



§ 35

**Prövning av ansökan om plantillstånd för Henån 1:296**

Ansökan om plantillstånd för planändring på fastigheten Henån 1:296 har inkommit från Svenska kyrkan.

Syftet med planändringen är att möjliggöra byggnation av nytt församlingshem på den aktuella fastigheten.

Verksamheten för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att medverka till ändring av detaljplan för det avsedda ändamålet.

---



UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLSUTVECKLING 2011-03-23

Exp: Stadsarkitekt  
Miljö- och byggnadschef

KS/2011:463

§ 36

**Hantering av utökade bygglovsprövningar**

Den 1 januari 2011 förändrades Orust kommuns organisation. När det gäller den tidigare miljö- och byggnadsenhetens ansvarsområde har dess tidigare planverksamhet i den nya organisationen överförs till Verksamheten för samhällsutveckling och ingår numera i plan-, mark- och exploateringsenheten.

Enligt gällande reglemente fullgör numera kommunstyrelsen och dess utskott för samhällsutvecklingsfrågor kommunens funktion som byggnadsnämnd vad gäller planläggning enligt plan- och bygglagen.

Detta innebär att såväl enkla planärenden som mera strategiska planer hanteras av kommunstyrelsen. När det gäller enkla planärenden har dessa inte sällan sitt ursprung i förfrågningar om bygglov samt förhandsbesked och har därför ofta karaktären av ”utökade bygglovsprövningar”. Sådana ärenden har sin början hos miljö- och byggnadsnämnden snarare än hos kommunstyrelsen varför den nya organisationen i dessa fall innebär en utökad prövningsprocess med förlängda processtider som resultat. Detta bedöms inte vara en avsiktlig konsekvens av omorganisationen och motverkar snarare dess övergripande syfte att skapa effektivitet och bättre beslut.

Önskemål har på grund av ovan förts fram från såväl företrädare för miljö- och byggnadsnämnden och kommunstyrelsen att reglementet i nämnda avseenden bör ses över så att bygglovsärenden och förhandsbesked som resulterar i plankrav även i fortsättningen ska kunna hanteras av miljö- och byggnadsnämnden.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att uppdras åt stadsarkitekten och miljö- och byggnadschefen att redovisa en förändring av reglementet för hantering av utökade bygglovsprövningar.

---