



Utskott för samhällsutveckling

2011-10-04

Plats och tid Centrumhuset, Henån 2011-10-04 08:15-16:00

Beslutande Kerstin Gadde, 08:15-15:00, §§ 125-132  
Claes Nordevik  
Bengt Johansson  
Anders Fröjdö, tje ers, 15:00-16:00, §§ 133-134

Övriga deltagande Se sidan 2

Utses att justera Kerstin Gadde, §§ 125-132 och Anders Fröjdö, §§ 133-134

Justeringens plats och tid Kommunstyrelseförvaltningen, Henån  
2011-10-10, kl. 17.00

Sekreterare ..... Paragraf 125-134  
Elisabeth Martinsson

Ordförande .....  
Bengt Johansson

Justerare .....  
Kerstin Gadde Anders Fröjdö

---

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Utskott för samhällsutveckling

Sammanträdesdatum 2011-10-04

Datum för anslags uppsättande 2010-10-11 Datum för anslags nedtagande 2011-11-02

Förvaringsplats  
För protokollet

.....  
Elisabeth Martinsson



Utskott för samhällsutveckling

2011-10-04

Övriga deltagare:

Roland Kindslätt, verksamhetschef

Elisabeth Martinsson, sekreterare

Anders Fröjdö, ej tjugers 08:15-15:00, §§ 125-132

Els-Marie Ragnar

Bo Andersson

Annika Carlén, exploateringschef, kl.08:15-09:05, §§ 125-126

Rickard Karlsson, planarkitekt, kl.09:05- 09:30 §§ 126-127

Gunnar Mattsson och Berit Strandberg-Mattsson, kl. 10:00-10:20, § 128

Daniel Holdenmark, stadsarkitekt, kl. 10:00-15:35, §§ 128-133

Boo Widén, kl. 11:15-12:55, § 129



Utskott för samhällsutveckling

2011-10-04

Exp: Ägaren Glimsås 1:122

KS/2011:1584

§ 125

**Beslut om utplåning av servitut, Huseby 1:50**

Ägaren till Glimsås 1:122 inkom våren 2010 med en förfrågan om att nyttja officialservitut för sin fastighet. Servitutet har ordalydelsen ”rätt att angöra brygga”, vilket är otydligt i vad det innebär.

Servitutshavaren hävdar att rättigheten bestod i att lägga till vid brygga för av- och pålastning. Någon brygga finns inte på platsen, eftersom badplatsen i Ellös ligger där idag.

Orust kommun har servitut, ”med rätt att gagna gångväg”, över Glimsås 1:122 och har erbjudit ägaren till Glimsås 1:122 att ”döda” detta servitut i gengäld mot att servitut över Huseby 1:50, ”rätt att angöra brygga” dödas.

Ägaren till Glimsås 1:122 vill inte gå med på detta då han inte har någon permanent båtplats idag. Han har haft tillgång till en båtplats i andra hand under sommaren 2011.

För att kunna ”döda” befintliga servitut önskar ägaren till Glimsås 1:122 att den tillfälliga båtplatsen permanentas.

Claes Nordevik och Kerstin Gadde yrkar bifall till utplåning av servitut samt godkännande av förtur till båtplats i Ellös hamn.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att godkänna utplåning av servitut på Huseby 1:50, samt

att godkänna förtur till båtplats i Ellös hamn som ersättning för servitut över fastigheten Glimsås 1:122.

---



Utskott för samhällsutveckling

2011-10-04

KS/2011:106

§ 126

### **Informationsfrågor**

Vid sammanträdet diskuterades

- Köpeavtal för del av Morlanda-Slätthult 1:29, med Fiskberedning Paul Mattsson AB i Ellös (Annika Carlén).
  - Allergisanering av delar av Ängås skola (Roland Kindslätt).
  - Ellös skola F-6. Perolof Melin får i uppdrag att arbeta vidare (Roland Kindslätt).
  - Övertagande av arrende för sjöbod i Mollösund (aktiebolag) (Annika Carlén)
  - Ålgårds kvarn (Rickard Karlsson)
  - Slussen – detaljplan (Rickard Karlsson)
  - Skepp – o – hoj + övergripande cykelstrategi för Orust (Rickard Karlsson)
  - Detaljplan för Kungsviken (Boo Widén).
-



Utskott för samhällsutveckling

2011-10-04

Exp: KF

KS/2010:670

§ 127

**Investering för renovering/ombyggnad av Ålgård 1:4, Ålgårds kvarn**

Föreligger förslag till ny investering

Verksamhet:	737 Fastighet
Projekt:	Renovering/ombyggnad av Ålgårds kvarn
Beräknad utgift:	240 tkr

Claes Nordevik och Kerstin Gadde yrkar bifall till investeringen.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att bevilja den föreslagna investeringen, medel till ändamålet, 240 tkr, genom långfristiga lån.

---



Utskott för samhällsutveckling

2011-10-04

Exp: Sökanden

KS/2011:1118

§ 128

**Prövning av begäran om planbesked för fastigheten Mollösund 5:398 (Café Emma)**

Begäran om planändring syftar till att ändra gällande användningsbestämmelse från hamnverksamhet till att medge café, restaurang och övernattnig som sedan 1996 bedrivits på fastigheten genom tillfälliga bygglov. Det senaste tillfälliga bygglovet gäller t.o.m. den 31 december 2014.

Utskottet har träffat verksamhetsutövaren för att få ytterligare information om ärendet.

Detaljplanen bedöms kunna genomföras med s.k. enkelt förfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap 7 §.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att lämna positivt planbesked enligt plan- och bygglagen 5 kap 1 § för begärda åtgärder på fastigheten Mollösund 5:398, samt

att detaljplanen avses kunna antas under 2012.

---



Utskott för samhällsutveckling

2011-10-04

Exp: KS

KS/2007:259

§ 129

**Yttrande över inkomna överklaganden över antagande av detaljplan för del av Röra-Hogen 2:1**

Kommunfullmäktige beslutade 2011-04-28 § 47 att anta detaljplan för del av Röra-Hogen 2:1.

Länsstyrelsen har gett Orust kommun tillfälle att yttra sig över inkomna överklaganden.

Verksamheten för samhällsutveckling lämnar i skrivelse 2011-10-03 förslag till yttrande.

Claes Nordevik och Kerstin Gadde yrkar bifall till föreliggande skrivelse.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att yttra sig i enlighet med skrivelse daterad 2011-10-03.

\_\_\_\_\_

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

\_\_\_\_\_



Utskott för samhällsutveckling

2011-10-04

Exp: KS

KS/2011:1344

§ 130

**Prövning av ansökan om planbesked för två enbostadshus, magasin samt sjöbodar på Härmanö 1:89**

Syftet med detaljplanen är att skapa nya byggrätter för två enbostadshus, ett magasin samt tre sjöbodar på fastigheten Härmanö 1:89.

Kerstin Gadde yrkar på avslag till planbesked.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att lämna negativt planbesked enligt plan- och bygglagen 5 kap 2 § för begärda åtgärder på fastigheten Härmanö 1:89.

---

Utskottet för samhällsutveckling beredda att pröva tomtläge A genom detaljplan.





Utskott för samhällsutveckling

2011-10-04

Exp: sökanden

KS/2011:1209

§ 131

**Prövning av planbesked och markförsäljning på fastigheten Nösund 1:49 och del av Nösund 1:177**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra fastighetsreglering av ett mindre markområde och ändra användningssätt från Parkering till Boende på fastigheten Nösund 1:49 och del av Nösund 1:177. Befintligt parkeringsområde ingår i Nösunds vägförening.

Kommunen har tidigare ställt sig negativ till förfrågan med hänvisning till att Nösunds vägförening inte godkänt föreslagna förändringar.

Enligt sökanden har Nösunds vägförening nu inget att erinra mot förslaget under förutsättning att parkeringsytan sammantaget inte minskas.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att lämna positivt planbesked enligt plan- och bygglagen 5 kap 2 § för begärda åtgärder på fastigheten Nösund 1:49 och del av Nösund 1:177, samt

att detaljplanen avses kunna antas hösten 2012.

---



Utskott för samhällsutveckling

2011-10-04

Exp: KS

KS/2011:457

§ 132

**Prövning av begäran om planbesked för fastigheten Hällevik 2:208**

Syftet med planändringen är att skapa byggrätt för verksamhetslokal på fastigheten Hällevik 2:208.

Sökanden har tidigare inkommit med förfrågan om att få köpa mark för uppförande av verksamhetslokal på den aktuella fastigheten. Utskottet för samhällsutveckling har den 22 juni 2011 § 85 avslagit begäran med hänvisning till att byggrätt i den gällande detaljplanen för området inte finns och att detaljplanen därför först måste ändras om en försäljning överhuvud taget ska vara aktuell.

Kerstin Gadde yrkar avslag till planändring.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att lämna negativt planbesked enligt plan- och bygglagen 5 kap 2 § för begärd åtgärd på fastigheten Hällevik 2:208 med motiveringen att Orust kommun är inte beredd att medverka till planändring då kommunen inte avser att sälja marken inom överskådlig tid.

---



Utskott för samhällsutveckling

2011-10-04

Exp: KS

KS/2011:1256

§ 133

**Prövning av begäran om planbesked för bostäder på fastigheten Röra-Ång 1:240**

Syftet med detaljplanen är att skapa byggrätter för bostäder i form av en- och flerbostadshus på fastigheten Röra-Ång 1:240.

Kommunen ser generellt positiv på nybyggnation av bostäder och det aktuella området ligger inom Henåns samhällsområde i gällande översiktsplan.

Den totala föreslagna bebyggelsen är sådan omfattning att området bör detaljplaneras i sin helhet.

Området är även beläget nära väg 160 varför bullersituationen behöver utredas i planskedet. Någon garanti att planen i slutändan kan komma att antas kan inte lämnas av kommunen.

Sökanden har framfört önskemål om att få pröva enbostadshuset för sig genom förhandsbesked. I förslaget ingår även byggnation av ett mindre antal förråd på en annan del av fastigheten. Förråden skulle eventuellt kunna prövas genom förhandsbesked varför frågan har vidarebefordrats till miljö- och byggnadsnämnden.

Claes Nordevik yrkar bifall till planbesked.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att lämna positivt planbesked enligt plan- och bygglagen 5 kap 2 § för en- och flerbostadshus på fastigheten Röra-Ång 1:240, samt

att detaljplanen avses kunna antas 2:a kvartalet 2013.

---



Utskott för samhällsutveckling

2011-10-04

Exp: Roland Kindslätt

KS/2011:1497

§ 134

**Budget 2012 - verksamheten för samhällsutveckling**

Verksamhetschef Roland Kindslätt redogör för delårsberättelsen för verksamheten för samhällsutveckling.

Claes Nordevik och Anders Fröjdö yrkar att verksamhetschefen får ett uppdrag att återkomma med förslag till budget i balans.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att ge verksamhetschefen för samhällsutveckling i uppdrag att återkomma med förslag på hur budgeten ska komma i balans 2011 med inriktning på 2012.

---