



Utskottet för samhällsutveckling

2012-02-22

Plats och tid	Kommunhuset, Henån s-rum 5 2012-02-22 08:15-12:25
Beslutande	Kerstin Gadde Els-Marie Ragnar, tj ers Bengt Johansson
Övriga deltagande	Se sidan 2
Utses att justera	Kerstin Gadde
Justeringens plats och tid	Kommunstyrelseförvaltningen, Henån 2012-02-27, kl. 17.00

Sekreterare	Paragraf 22 - 33
	Elisabeth Martinsson	
Ordförande	
	Bengt Johansson	
Justerare	
	Kerstin Gadde	

BEVIS

	Justeringen har tillkännagivits genom anslag		
Organ	Utskottet för samhällsutveckling		
Sammanträdesdatum	2012-02-22		
Datum för anslags uppsättande	2012-02-28	Datum för anslags nedtagande	2012-03-21
Förvaringsplats För protokollet	Kommunstyrelseförvaltningen, Henån		
		
	Elisabeth Martinsson		



Utskottet för samhällsutveckling

2012-02-22

Övriga deltagare:

Roland Kindslätt, verksamhetschef

Elisabeth Martinsson, sekreterare

Anders Fröjdö, ej tjug ers

Bo Andersson, ej tjug ers

Perolof Melin, fastighetsingenjör, kl. 08.15-08.30, § 22

Annika Carlén, mark- och exploateringschef, kl. 08.45-09.30, §§ 25-26

Charlotte Odhe, kostchef, kl. 10.00-11.00, § 27

Emma Carlsson, ekonom, kl. 10.00-11.00, § 27

Daniel Holdenmark, stadsarkitekt, kl.11.00-12.25, §§ 28-33



Utskottet för samhällsutveckling

2012-02-22

Exp: KS

KS/2012:254

§ 22

Tilläggsanslag för fördyrade kostnader i samband med ombyggnad av Mollösunds skola för ensamkommande flyktingbarn**Historik**

Kommunfullmäktige beslutade 2011-04-28 § 53, efter votering, att medge en investering för ombyggnad av Mollösunds skola för ensamkommande flyktingbarn på 3 000 tkr att finansieras inom den av kommunfullmäktige fastställda upplåningsramen och finansieringsbudgeten.

Bakgrund

Efter ombyggnaden av Mollösunds skola, från att vara skolbyggnad till att ta emot ensamkommande flyktingbarn, har det visat sig att yttertaket är i mycket dåligt skick. Vissa nödvändiga arbeten har utförts på yttertaket samt en del extraordinära åtgärder på grund av takläckage.

Dessutom har under arbetets gång även hela ventilationsanläggningen brakat samman och har fått ersättas. Anläggningen var gammal och saknade riktigt värmeåtervinning.

Redovisning av kostnader som överstiger den budgetram som lämnats:

Budgetram	3 000 000:-
Nedlagda kostnader	4 700 000:-

Överskriden budget	1 700 000:-
--------------------	-------------

Förklaringar till överskridandet:

Ventilationsanläggningen var tvungen att bytas ut totalt	850 000:-
Arbeten med yttertak p.g.a. läckage	150 000:-
Arbeten med inv. skador åsamkade av läckande yttertak	400 000:-
Merarbeten i samband med renoveringen. Ej kalkylerade	300 000:-

Taket är fortfarande i behov av reparation och för att slippa framtida ”brandkårsutryckningar” på grund av läckande tak behövs en mer utförlig reparation göras.

Entreprenören som utfört ombyggnaden av Mollösunds skola har gett ett pris på 1 300 tkr för att renovera taket på boendet.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-02-22

Kostnadsberäkning för takrenovering Mollösunds skola: Rivningsarbeten, deponi samt uppbyggnad av nytt tak (papp, läktning, nya btg-takpannor) enligt offert	992 000:-
Arbeten med utbyte av ruttet tak samt eventuella åtgärder	
Oförutsedda kostnader	300 000:-
Kronutjämning	8 000:-
Total beräknad renoveringskostnad	1 300 000:-

Kerstin Gadde yrkar bifall till förklaring och önskan om anvisning.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att lägga förklaringen till överskridande med 1,7 mkr till handlingarna, med anteckning dels att kostnadskalkyler fortsättningsvis ska utföras på ett mer genomarbetat sätt och dels att anmälan om anslagsöverskridande ska inlämnas så snart ett överskridande befaras, och

att för resterande arbeten anvisa 1, 3 mkr, genom upptagande av långfristigt lån, samt

att internhyrorna för ifrågavarande byggnad, enligt gällande regler, ska baseras på samtliga kostnader, således även inklusive samtliga kapitalkostnader för denna ombyggnad.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-02-22

Exp: Ordf., verks.chef SU

KS/2012:140

§ 23

Godkännande av samarbetsavtal för upphandling i Orust kommun**Historik**

Orust kommun har tidigare haft en gemensam upphandlingsorganisation tillsammans med Stenungsunds och Tjörns kommuner (STO).

Organisationen upplöstes med Stenungsunds kommun i början av 2011 och Tjörns kommun hade lämnat organisationen i ett tidigare skede.

Orust kommun valde att gå vidare med upphandling i egen regi med den upphandlare som fanns kvar i kommunen. Under förra året valde upphandlaren att säga upp sig från sin tjänst.

Utifrån förändringarna under föregående år, har olika alternativ undersökts om hur upphandlingen i Orust kommun ska bedrivas i framtiden. Kontakt har tagits med bl.a. projektledaren för SOLTAK-kommunerna (Stenungsund, Orust, Lilla Edet, Tjörn, Ale och Kungälv) om upphandlingen skulle kunna drivas i gemensam regi. Besked gavs att det i nuläget inte är något alternativ utan rekommendationerna var att finna en egen lösning.

Kontakt togs då med upphandlingsenheten i Uddevalla kommun om de kunde vara behjälpliga med Orust kommuns upphandlingar.

Upphandlingsenheten i Uddevalla ställde sig positiva till att Orust kommun tecknar ett samarbetsavtal med dem om att upphandlingsenheten sköter Orust kommuns upphandlingar.

I avtalet kommer att ingå att anställa upphandlingschefen på en 20 % tjänst under 2012.

En administrativ resurs kommer också att tillföras upphandlingsenheten och vara placerad i kommunhuset.

Els-Marie Ragnar yrkar på bifall till godkännande av samarbetsavtal.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna att upphandlingen för Orust kommun sköts av Uddevalla kommuns upphandlingsenhet, samt

att ge i uppdrag till ordförande för samhällsutveckling och verksamhetschef för samhällsutveckling att teckna samarbetsavtal med upphandlingsenheten i Uddevalla kommun.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-02-22

Exp: KF

KS/2012:239

§ 24

Planering av avloppsrening västra Orust**Bakgrund**

Avloppsrening i fiskelägena Barrevik, Hälleviksstrand och Mollösund sker i nuläget i äldre anläggningar som är centralt belägna i tätbebyggelse. Avloppsreningsverkens lokalisering innebär att möjligheten att bygga ut befintliga anläggningar utan påverkan på omgivningen är begränsade. Samtidigt är marginalerna till villkorsgränser för utsläpp knappa. Därtill kommer variationer i belastning med en hög belastning av reningsverken i sommartid.

För att avloppsreningsverken (ARV) även i fortsättningen ska uppfylla länsstyrelsens krav bör omfattande upprustningar och utbyggnad av avloppsreningsverken genomföras inom en snar framtid.

Orust kommun undersöker därför uppförande av ett nytt avloppsreningsverk. Anläggningarna Barrevik ARV, Hälleviksstrand ARV och Mollösund ARV skulle därmed läggas ner och ersättas med avloppspumpstationer.

Dessutom har Orust kommun fått en förfrågan om överföring av avloppsvattnet till Ryaverket i Göteborg med hjälp av en överföringsledning via Tjörn (Ångholmen vid Rönnäng).

Båda alternativen (ett nytt reningsverk, respektive överföring) samt deras uppskattade investeringar berörs kortfattat nedan.

Nytt avloppsreningsverk

Ett nytt avloppsreningsverk skulle innebära följande fördelar gentemot dagens situation (med avloppsvattenrening på tre verk i tätbebyggelse):

- Ökad och bra tillgänglighet via befintlig tillfartsväg för transporter av kemikalier och slam.
- Reduktion av antalet utsläppspunkter och förbättring av recipientförhållanden. En utsläppspunkt utanför tätbebyggelse med relativt goda inblandningsförhållanden istället för tre utsläppspunkter som ligger förhållandevis nära samhällena och dess badplatser.
- Möjlighet att ansluta Karingön i framtiden vilket skulle avlasta Tuvesviks ARV. Även andra områden skulle kunna anslutas i framtiden t.ex. Varekil och Svanesund.
- Färre luktproblem och störningar för fastigheter/boenden.
- Ett nytt verk skulle bättre kunna anpassas till variationer i belastning och ökade volymer under sommarsäsongen än de befintliga verken är.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-02-22

- Lägre driftkostnader och resursförbrukning än för tre enskilda verk då ett större verk är mera resurs- och energieffektivt.
- Bättre reningsresultat än de resultat som uppnås idag.

Nackdelarna med detta alternativ är:

- Ett relativt stort investeringsbelopp krävs: Investeringarna för ett nytt verk och överföringsledningarna från ombyggda reningsverk/nya pumpstationer uppskattas uppgå till ca 80 Mkr resp. 45 miljoner. Sammanlagt 125 Mkr
- Högre kostnader för pumpning än idag.

Överföring till Ryaverket via Tjörn och Kungälv

I detta alternativ förs vatten från Hälleviksstrand, Barrevik och Mollösund via en pumpstation vid Sandvik över till Ängholmen på Tjörn. Från Tjörn leds avloppsvattnet sedan via Kungälv och vidare till Ryaverket i Göteborg. Förutom en pumpstation planeras även bräddvattenrening vid Sandvik där höga flöden behandlas kemiskt innan utsläpp till den lokala recipienten sker.

Ett högt investeringsbelopp krävs uppskattningsvis ungefär 180 Mkr. Överföring till Ryaverket via Tjörn och Kungälv är dock inget realistiskt alternativ för de närmaste 10 – 15 åren då Gryaab i dagsläget inte är beredda att ta emot mera avlopp än från västra Tjörn.

Kerstin Gadde yrkar på bifall till nytt avloppsreningsverk.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att ge i uppdrag till verksamheten för samhällsutveckling att planera för byggnation av ett nytt reningsverk på västra Orust.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-02-22

Exp: KF

KS/2008:247

§ 25

Friköp av arrendetomt Mollösund 5:437,Tången**Föregående beslut**

Kommunfullmäktige beslutar 2009-02-26, KF § 30, Dnr 2007:225, att uppdra till tekniska chefen att försälja arrendetomter på Nedre Tången, Mollösund. Aktuell värdering, arrendepriser och kartblad enligt värdeutlåtande, daterat 2007-09-19.

Bakgrund

Kommunstyrelseförvaltningens tekniska enhet har arrendetomter med fritidsbostäder som ligger på kommunens fastighet Mollösund 5:398. Arrendeavtalen gäller av olika ålder och pris.

Kommunstyrelseförvaltningens tekniska enhet fick 2007-06-28 (KF § 62) uppdraget att försälja tomter till marknadsvärde. NAI Svefa värderade aktuella tomter på Nedre Tången, Mollösund, under hösten 2007. I januari 2008 erbjöds tio stycken arrendatorer att friköpa sina arrendetomter till ett marknadsvärde. Åtta tomter har friköpts, varav en arrendator har valt att fortsätta att arrendera p.g.a. att de tycker begärt pris är för högt. En arrendator, Mollösund 5:437, önskar att friköpa till ett lägre pris än begärt.

I värderingen av NAI Svefa har fastigheternas läge, havsutsikt och buller särskilt beaktats. Svefa har värderat Mollösund 5:437 till ett värde av 750 000 kr efter att de bedömt att tomten har bra läge och havsutsikt.

I en skrivelse i mars 2009 från arrendatorn påpekas det att fastigheten drabbas av kraftiga bullerstörningar. Arrendatorn skriver även att ett överlåtelseavtal med reducering av priset – 50 000 kr och -5 % rabatt som idag aviseras önskas. Priset för tomten blir då 665 000 kr.

Efter färdigställd avstyckning har fastighetens yta minskat jämfört med det förslag till tomtgränser som skickats ut till arrendatorn, karta daterad 2008-08-25. Den föreslagna ytan för fastigheten var på 1 550 kvm men fastställdes i avstyckningen till 1 254 kvm, enligt lantmäteriets karta daterad 2010-03-24.

De 296 kvm har vid fastighetsregleringen lagts som servitut för tillfartsväg till Mollösund 5:438 och parkering för Mollösund 5:435 och 5:436 då de inte har möjlighet att parkera på sina egna fastigheter.

Eftersom ytan på den ursprungliga kartan minskat med ca 20 % önskar arrendatorn en minskning av erbjudet pris med ca 20 %, från 750 000 kr till 600 000 kr.

Els-Marie Ragnar yrkar bifall till försäljning.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-02-22

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att avvisa arrendatorns önskemål om minskning av begärt pris med ca 20 %, från 750 000 kronor till 600 000 kronor, samt

att vidhålla tidigare erbjudande till arrendatorn, 750 000 kronor, baserat på värdeutlåtande daterat 2007-09-19, då tomtpriserna i dagsläget har ökat, en ökning som kan jämföras med den minskning av priset som är föreslagen av arrendatorn.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-02-22

KS/2012:40

§ 26

Informationsfrågor

Vid sammanträdet diskuterades:

- Upplåtelseformer för sjöbodar – för- och nackdelar



Utskottet för samhällsutveckling

2012-02-22

KS/2012:246

§ 27

Information om kostverksamheten

Charlotte Odhe, kostchef, och Emma Carlsson, ekonom informerar om kostverksamheten och städverksamheten.

Informationen består bl.a. av producerade portioner och kostnader för förskolan, skolan, omsorgen, restaurangen på Strandgården, personallunch och portionspriser uträknade från fördelningsprinciper.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen som läggs till handlingarna.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-02-22

KS/2011:223

§ 28

Godkännande för samråd av detaljplan för Röra-Äng 1:9

Historik

Området saknar detaljplan.

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra fastighetsbildning och nybyggnad av åretruntbostad.

Els-Marie Ragnar yrkar på bifall till samråd.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att godkänna detaljplaneförslaget, upprättat den 8 februari 2012, för samråd enligt Plan- och bygglagen 5 kap 5 §. Planen avses att behandlas med enkelt planförfarande.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-02-22

KS/2011:1065

§ 29

Godkännande för samråd av detaljplan för Härmanö 2:90

Historik

För fastigheten gäller byggnadsplan för del av Härmanö, fastställd 11 februari 1981.

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en ändrad användning av byggnaden inom planområdet till kontor och bostad. Planområdet är i nuvarande detaljplan avsett för handelsändamål.

Kerstin Gadde yrkar på bifall till samråd.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att godkänna detaljplaneförslaget, upprättat den 8 februari 2012, för samråd enligt Plan- och bygglagen 5 kap 5 §. Planen avses att behandlas med enkelt planförfarande.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-02-22

KS/2011:225

§ 30

Godkännande av program för detaljplan för samråd på fastigheterna Hällevik 2:17 och 1:6 (tidigare 2:53) m.fl.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beviljade plantillstånd den 24 februari 2011 samt den 28 april 2011 för de aktuella fastigheterna. De två sökandena har i samråd med kommunen valt att upprätta ett program för detaljplan som omfattar båda områdena i syfte till bättre helhetsbild av områdets planering.

Syfte

Detaljplanens syfte är att skapa byggrätter för fristående en- och två bostadshus på egen tomt.

Kerstin Gadde yrkar på bifall till samråd.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att godkänna programförslaget, upprättat den 1 februari 2012, för samråd enligt Plan- och bygglagen 5kap 5 §.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-02-22

KS/2012:180

§ 31

Planbesked för Svanesund 2:127**Bakgrund**

Begäran om planändring för att kunna avstycka aktuell fastighet har inkommit till kommunen den 6 februari 2012.

Enligt plan- och bygglagen 5 kap 5 § skall det av planbeskedet framgå om kommunen avser att inleda en planläggning. Om kommunen avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange den tidpunkt då planläggningen enligt kommunens bedömning kommer att ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta detaljplanen.

Miljö- och byggnadsnämnden antog den 9 september 2010 detaljplan för fastigheten som syfte att förhindra avstyckning inomfastigheten. Bygglov för friliggande och parhus har beviljats inom planområdet för bostadsrättsändamål.

Sökanden har begärt planbesked för en återställning av plansituationen till den som gällde före den senaste planändringen, d.v.s. att fastigheten åter ska kunna indelas i mindre fastigheter för att möjliggöra avstyckning av tomter med äganderätt. Som grund för begäran har sökanden angett att det under överskådlig tid framöver saknas marknadsunderlag för genomförande av projektet i form av bostadsrätter.

Syftet med den ursprungliga detaljplanen för Änghagen som gäller för området var bl.a. att medverka till en blandad upplåtelseform.

Kommunen står i begrepp att planlägga ytterligare etapper utpekade i översiktsplanen för nya bostadsområden i Svanesund.

Kerstin Gadde yrkar på återremiss.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att återremittera ärendet för vidare utredning.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-02-22

KS/2012:79

§ 32

Anmälan om kurser och konferenser - utskottet för samhällsutveckling

Kurs: Tillsynsjuridik och miljö- och hälsoskydd
Plats/tid: Stockholm 8-9 mars 2012, Göteborg 29-30 mars 2012
Avgift: 6 450 kronor exkl. moms + eventuell logi
Målgrupp: Kommunala chefer, tjänstemän och förtroendevalda

Anmälan läggs till handlingarna.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-02-22

KS/2012:240

§ 33

**Anmälan av inkomna skrivelser, beslut m.m. - Utskottet för samhällsutveckling
2012**

- Länsstyrelsen i Västra Götalands läns föreskrifter om ankringsförbud mellan Säckebäck och L. Askerön i Orust och Tjörns kommuner.
- Kommunstyrelsens beslut 2012-02-08 § 41 Renovering/ombyggnad av Bagarevägens förskola.

Anmälan läggs till handlingarna.
