



Utskottet för samhällsutveckling

2012-04-25

Plats och tid Centrumhuset, Henån 2012-04-25 08:15-14.30

Beslutande Bo Andersson  
Els-Marie Ragnar  
Bengt Johansson  
Kerstin Gadde  
Hans Stevander

Övriga deltagande Se sidan 2

Utses att justera Kerstin Gadde

Justeringens plats och tid Kommunstyrelseförvaltningen, Henån  
2012-04-30, kl. 17.00Sekreterare ..... Paragraf 47-65  
Elisabeth MartinssonOrdförande .....  
Bengt JohanssonJusterare .....  
Kerstin Gadde

---

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Utskottet för samhällsutveckling

Sammanträdesdatum 2012-04-25

Datum för anslags uppsättande 2012-05-02 Datum för anslags nedtagande 2012-05-24

Förvaringsplats Kommunstyrelseförvaltningen, Henån  
För protokollet.....  
Elisabeth Martinsson



Utskottet för samhällsutveckling

2012-04-25

Övriga deltagare:

Roland Kindslätt, verksamhetschef

Elisabeth Martinsson, sekreterare

Leif Apelgren, ej tjug ersättare

Alexander Hutter, ej tjug ersättare

Emma Carlsson, ekonom, kl. 08.15-09.00, § 47

Rickard Karlsson, planarkitekt, kl. 09.00-09.30, §§ 48-53

Karin Jern, planarkitekt, kl. 09.00-09.30, §§ 48-53

Annika Carlén, mark- och exploateringschef, kl. 10.25-10.50, §§ 48-55

Ronnie Nilsson, fastighetsförvaltare, kl. 10.25-11.15, §§ 48-57

Perolof Melin, fastighetsingenjör, kl. 10.25-14.30, §§ 48-62

Johanna Augustsson, markingenjör, kl. 13.25-14.15, § 61



Utskottet för samhällsutveckling

2012-04-25

KS/2012:1454

§ 47

**Prognos 1/2012 - Verksamheten för samhällsutveckling**

Ekonom Emma Carlsson redovisar bokslut 2011 och prognos 1-2012.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att lägga redovisningen till handlingarna.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-04-25

KS/2011:1065

§ 48

### **Antagande av detaljplan för Härmanö 2:90**

#### **Historik**

Detaljplanen har varit föremål för samråd enligt 5 kap § 15 plan- och bygglagen (PBL 2010:900), enkelt planförfarande, under perioden 29 februari – 23 mars 2012.

#### **Syfte**

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

#### **Bakgrund**

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

Bo Andersson yrkar att utskottet för samhällsutveckling ska anta detaljplanen.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att godkänna detaljplaneförslaget, upprättat den 8 februari 2012, justerat den 11 april 2012 för antagande enligt 5 kap 27 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-04-25

KS/2011:223

§ 49

### **Godkännande av detaljplan Röra-Äng 1:9, för samråd**

#### **Historik**

Området saknar detaljplan.

#### **Syfte**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra fastighetsbildning och nybyggnad av åretruntbostad.

#### **Bakgrund**

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2012-02-22 § 28 att godkänna detaljplaneförslaget, upprättat den 8 februari 2012, för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 15 §. Planen avses att behandlas med enkelt planförfarande. Efter beslutet 2012-02-22 har justeringar i plankartan gjorts.

Kerstin Gadde yrkar att utskottet för samhällsutveckling ska godkänna detaljplanen för samråd.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att godkänna detaljplaneförslaget, upprättat den 8 februari 2012, för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 15 §. Planen avses att behandlas med enkelt planförfarande.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-04-25

KS/2010:1165

§ 50

**Godkännande av ändring av detaljplan för Svanesund 2:2, gruppboende, för samråd**

**Bakgrund**

För området gäller detaljplan antagen 26 maj 2011.

**Syfte**

Planändringen syftar till att möjliggöra en utökning av byggrätten.

**Bedömning**

Planändringen anses inte påverka omgivningen eller innebära olägenheter för omkringboende.

Planen hanteras med s.k. enkelt planförfarande.

Else-Marie Ragnar yrkar att utskottet för samhällsutveckling ska godkänna detaljplanen för samråd.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att godkänna planändring för Svanesund 2:2, upprättat den 19 mars 2012, för samråd.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-04-25

KS/2012:180

§ 51

**Planbesked Svanesund 2:127****Bakgrund**

Begäran om planändring för att kunna avstycka del av aktuell fastighet har inkommit till kommunen den 11 april 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 inom fastigheten. Bygglov för friliggande och parhus har beviljats inom planområdet för bostadsrättsändamål

Sökanden har tidigare (2012-02-06) 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.

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2012-03-21 §46 att avslå denna framställan om planbesked samt ställde sig positiv till en ny ansökan där 50% av fastigheten kan indelas i mindre fastigheter för att möjliggöra avstyckning av tomter med äganderätt.

Sökanden har i nu aktuell ansökan om att få ändra detaljplanen ett förslag som innebär att området bebyggs med 17 stycken bostadsrättslägenheter fördelade på 6 hus samt 15 stycken fristående småhus med äganderätt. Förslaget innebär att bestämmelsen om att fastigheten inte får avstyckas behålls i den södra delen samtidigt som avstyckning av enskilda tomter får ske i den norra delen.

**Bedömning**

Utskottet för samhällsutveckling bedömer att det nu aktuella förslaget från sökanden, med en närapå lika fördelning mellan enskilda tomter och bostadsrätter, är i linje med utskottets uppfattning i frågan. Även föreslagen bebyggelsestruktur och disponering av marken i övrigt bedöms som rimlig.

Eventuella ekonomiska och genomförandefrågor skall regleras genom exploateringsavtal.

Hans Stevander yrkar att utskottet för samhällsutveckling ger planbesked för begärd åtgärd.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-04-25

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att avse medverka till planläggning för begärd åtgärd på fastigheten Svanesund 2:127,  
samt

att detaljplanen avses kunna antas årsskiftet 2012/2013.

---





Utskottet för samhällsutveckling

2012-04-25

KS/2012:1495

§ 52

**Länsstyrelsens synpunkter beträffande brister i vissa av länets kommuners arbete med laga kraftfunna översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser**

Planarkitekt, Rickard Karlsson, föredrar ärendet.

Länsstyrelsen har konstaterat att ett antal av länets kommuner fortfarande har gamla översiktsplaner. Vissa av de kommuner som har förnyat sina översiktsplaner har inte meddelat länsstyrelsen om att dessa vunnit laga kraft.

Länsstyrelsen upplever vidare brister hos några av länets kommuner med utskick av underlag för lagakraftvunna detaljplaner till länsstyrelsens arkiv.

När en kommunomfattande översiktsplan, fördjupning av översiktsplan, tematisk översiktsplan eller en detaljplan vinner laga kraft ska den kommun som arbetat fram dessa skicka minst ett exemplar av handlingen och dess tillhörande underlag till länsstyrelsen.

För Orust kommuns del rörde det sig om ett fåtal detaljplaner som missats i samband med föräldraledigheter bland personalen. Länsstyrelsen hade i sin tur också haft skifte bland sin personal och ville få koll på detaljplanerna.

Utskottet för samhällsutveckling lägger informationen till handlingarna.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-04-25

KS/2012:40

§ 53

**Informationsfrågor - Verksamheten för samhällsutveckling**

Vid sammanträdet diskuterades:

- Detaljplan för del av Härmanö 2:197
  - Sjöleden, Hälleviksstrand
  - Markupplåtelse för idrottsverksamhet
  - Tvist om borttagning av brygga
-



Utskottet för samhällsutveckling

2012-04-25

Exp: KS

KS/2012:364

§ 54

**Uthyrning av verksamhet i sjöbod Stocken****Bakgrund**

Sjöbod och brygga nr 14 på Stocken utarrenderas med rätt för arrendatorn att därpå bibehålla sjöbod/affär och brygga.

Arrendatorn driver inte längre själv fiskförsäljning i boden utan hyr ut verksamheten till Albins Fisk AB. Verksamhetsutövaren, Albins Fisk AB, har idag ett hyresavtal ”lokal uthyres som fiskaffär” med Orust Fisk AB, undertecknat 2011-09-27.

Enligt § 7, i kommunens arrendeavtal, får arrendatorn inte hyra ut sjöboden i andra hand och uthyrning för kommersiellt ändamål är inte i något fall tillåtet.

Diskussion, om att Orust Fisk AB hyr ut i andra hand till Albins Fisk AB, har startat efter att Albins Fisk kontaktat Orust kommun hösten 2011 om att få ta över arrendekontraktet. Hyresgästen är bekymrad över att ej kunna fortsätta driva verksamheten.

Orust Fisk avser att säga upp hyresavtalet om uthyrningen ej får ske.

Albins Fisk AB är idag en populär verksamhet som bör bevaras. Om uthyrningen ej får fortsätta blir hyresgäst, ortsbor och turister drabbade.

Else-Marie Ragnar yrkar att utskottet ska tillåta uthyrning i andra hand i avsedd sjöbod.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen.

Kommunstyrelsen beslutar

att arrendatorn har rätt att hyra ut i andra hand till Albins Fisk AB, under förutsättning att alla erforderliga tillstånd för att driva verksamhet finns.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-04-25

Exp: KS

KS/2012:707

§ 55

**Fastställande av pris för parkeringsplatser Tuvesvik****Bakgrund**

Orust kommun upprättade 2006 en detaljplan för del av Lavön/Tuvesvik utökad färjeterminal för att bl.a. lösa parkeringsproblem för boende och besökande på Gullholmen/Härmanö och Kåringön. Entreprenaden påbörjades september 2010 och ska vara klar i maj 2013.

Två gemensamhetsanläggningar för de ca 800 parkerings-/garageplatserna, skall bildas i en lantmäteriförrättning. Marken där gemensamhetsanläggningarna skall bildas ska säljas till föreningen Gullholmen samt Kåringöns samfällighetsförening. Gemensamhetsanläggningarna skall sedan förvaltas av föreningarna.

En genomsnittlig kostnad för en parkeringsplats är 45 000 kr och en garageplats 55 000 kr, vilket innebär att kommunen kommer att ta betalt utefter antalet parkerings/garageplatser som finns i området.

Hans Stevander yrkar att kostnaden ska vara 45 000 kronor för parkeringsplats och 55 000 kronor för garageplats.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att ta ut ett markpris som motsvarar 45 000 kr/parkeringsplats i Tuvesvik, samt

att ta ut ett markpris som motsvarar 55 000 kr/garageplats i Tuvesvik.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-04-25

Exp:KS

KS/2012:194

§ 56

### **Motion om lekplatser**

#### **Historik**

Bengt Torstensson, socialdemokraterna, förslår i motion 2012-02-05 kommunfullmäktige besluta att uppdra till kommunstyrelsen att undersöka hur det kan skapas fler lekplatser i hela Orust kommun.

#### **Bakgrund**

De lekplatser som Orust kommun ansvarar för/underhåller och ser till att de följer de lagkrav som finns ligger inom verksamheten för lärandes förskole- och skolområden. Ansvar för underhåll av de lekplatser som finns i samhällena är överlämnat, genom lantmäteriförrättning, till respektive vägförening.

#### **Bedömning**

Verksamheten för samhällsutveckling förordar att man bildar en projektgrupp tillsammans med verksamheten för lärande med uppgift att skapa nya lekplatser eller upprusta redan befintliga lekplatser som är placerade vid Orust kommuns skolor och att man möjliggör att allmänheten kan få tillgång till lekplatserna utanför ordinarie skoltid.

Hans Stevander yrkar bifall till motionen.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen.

Kommunfullmäktige beslutar

att bifalla motionen.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-04-25

Exp: Verksamheten för samhällsutveckling

KS/2011:2015

§ 57

### **Bagarevägens förskola**

Fastighetsförvaltare Ronnie Nilsson föredrar ärendet.

Under hösten 2011 har påtalats dålig lukt på en avdelning på Bagarevägens förskola. Erforderliga prover har tagits och resultaten, daterade 2011-12-09, visar på fukt i lokalen men att det inte är farligt att vistas där. Det finns dock människor som reagerar ändå på fukt.

Det har konstaterats att: dräneringen behöver bytas, golvkonstruktionen (alla golv) behöver bytas, alla väggar från syllan upp till brösthöjd behöver bytas både ute och inne, fasaden behöver bytas och snart behöver även ventilationsanläggningen bytas.

Bengt Johansson yrkar att verksamheten för samhällsutveckling får i uppdrag att skyndsamt projektera en ny förskola samt ta fram lämplig plats.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att ge verksamheten för samhällsutveckling i uppdrag att skyndsamt projektera för en ny förskola samt ta fram lämplig plats.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-04-25

Exp: Verksamheten för samhällsutveckling

KS/2011:49

§ 58

**Ängås skola, ombyggnad**

Fastighetsingenjör, Perolof Melin, föredrar ärendet och visar upp en kostnadskalkyl utifrån de förutsättningar som givits.

Bo Andersson yrkar att verksamheten för samhällsutveckling får i uppdrag att återkomma med ny kostnadssammanställning samt förslag på placering av ny idrottshall i Svanesund.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att ge verksamheten för samhällsutveckling i uppdrag att återkomma med ny kostnadssammanställning till extra insatt möte 2012-05-16, samt

att ge verksamheten för samhällsutveckling i uppdrag att ta fram förslag på placering av ny idrottshall i Svanesund.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-04-25

Exp: Verksamheten för samhällsutveckling

KS/2012:1488

§ 59

**Henåns skola, rapport**

Fastighetsingenjör, Perolof Melin, föredrar ärendet.

Det sker en del skadegörelse vid Henåns skola. Bl.a. har skarvar plockats bort vilket gjort att fukt trängt in och bidragit till de senaste problemen med dålig lukt. Hela tiden arbetas det med att få fram bra lösningar på uppkomna problem.

Perolof Melin meddelar att budgeten för bygget av Henåns skola kommer att hållas. Slutbesiktning av skolan är i maj månad 2012.

Utskottet för samhällsutveckling ser gärna att man förlänger garantitiden för vissa delar av projektet.

---

Utskottet för samhällsutveckling lägger informationen till handlingarna.

---





Utskottet för samhällsutveckling

2012-04-25

Exp: Verksamheten för samhällsutvecklingen

KS/2011:462

§ 60

**Ellös skola, ombyggnad**

Fastighetsingenjör, Perolof Melin, föredrar ärendet och meddelar bl.a. att år 6 kommer att inrymmas i högstadiebyggnaden men då måste praktisk/estetiska byggnaden tas i anspråk för slöjd.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att ge verksamheten för samhällsutveckling i uppdrag att ta fram underlag för upphandling av projektering enligt alternativ 1 (högstadiebyggnaden).

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-04-25

Exp: KS

Verksamheten för samhällsutveckling

KS/2012:1551

§ 61

**Ändring av taxekonstruktion samt indexhöjning av arrendeavgifter för upplåtelse av mark till sjöbodrar, uthus, magasin, trädäck och bryggor (vattenområde)(lägenhetsarrende)****Bakgrund**

Gällande arrendeavgifter är beslutade i kommunfullmäktige enligt § 137/96. En jämförelse av arrendeavgifter har gjorts med fyra liknande kommuner i Bohuslän. Sotenäs kommun har arrendeavgifter från 1 376 till 2 404 kr per år för sjöbodsarrenden. Lysekil har idag en avgift på 1200 kr/år för 30 kvm. Nytt förslag i Lysekil är en årlig avgift på 500 kr samt 100 kr/kvm i attraktiva områden och 60 kr/kvm i övriga områden. Tjörn har antagit ny taxa från första januari 2012 vilket innebär en årlig avgift på 500 kr samt 96 kr/kvm. Telefonsamtal 2012-04-10 med Tanums kommun om arrendeavgifter har haft. Det visade sig att även Tanum håller på att ta fram nya avgifter.

Orust kommun har ca 900 arrenden som mestadels rör sjöbodrar, bryggor och uthus. En mindre andel rör jordbruk, anläggningar, magasin och annat.

Orust kommun ligger förhållandevis lågt i avgifter och har inte täckning för sina kostnader i administration runt arrendeavtalen.

**Syfte**

För att ha skälig avgift som täcker administrativa avgifter föreslås en höjning av avgiften enligt bifogade förslag.

Nuvarande arrendeavtal är femårsavtal vilket innebär att ca en femtedel av arrendena för sjöbodrar, bryggor, uthus, magasin och trädäck är uppsagda 2011. Nya avtal måste skickas ut senast sista september för att hinna med allt administrativt som följd av nya avtal innan årsskiftet 2012/2013.

Endast ett fåtal sjöbodrar, bryggor, uthus, magasin och trädäck är inmätta vilket innebär att det inte går att ta ut en strikt taxa beroende på storlek på bodarna. För att kunna göra det måste en inmätning av samtliga objekt genomföras sommaren 2012.

**Förslag till ändringar**

Förslag, daterade 2012-04-23, för ny taxekonstruktion finns samt förslag på nytt avtal för lägenhetsarrende, daterat 2012-04-23.

Else-Marie Ragnar yrkar att utskottet för samhällsutveckling beslutar att ta ut en avgift om 100 kr/m<sup>2</sup> för markområde, 100 kr/m<sup>2</sup> för vattenområde, en årlig administrativ avgift om 450 kr samt att taxan skall indexuppräknas årligen.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-04-25

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att anta förslag till avtal om lägenhetsarrende, daterat 2012-04-23.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att nuvarande beslut från 1996-09-26 § 137 gällande arrendeavgifter uppför att gälla fr.o.m. 2012-05-31, samt

att anta förslag till taxekonstruktion samt indexupphöjning, daterat 2012-04-24, av arrendeavgifter för upplåtelse av mark för sjöbodar, uthus, magasin, trädäck och vattenområde för bryggor (lägenhetsarrende) inklusive en årlig administrativ avgift om 450 kr. Första årets avgifter är baserade på konsumentprisindex för juli månad år 2011.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-04-25

Exp: Verksamheten för samhällsutveckling

KS/2012:1489

§ 62

**Kartläggning av lokaler i kommunens fastigheter**

Verksamhetschef, Roland Kindslätt, föredrar ärendet.

Bengt Johansson föreslår att utskottet ger i uppdrag till verksamheten för samhällsutveckling att ta fram underlag som visar vilka fastigheter som eventuellt kan vara till försäljning.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att ge verksamheten för samhällsutveckling i uppdrag att ta fram underlag som visar vilka av kommunens fastigheter som eventuellt kan vara till försäljning.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-04-25

KS/2012:240

§ 63

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

- Miljö- och byggnadsnämndens beslut 2012-02-23 § 44 angående information om förstudien om lågflödesmuddring i grunda vikar
- Kommunstyrelsens beslut 2012-02-08 § 41 angående renovering/ombyggnad av Bagarevägens förskola
- Kommunstyrelsens beslut 2012-03-14 § 81 angående godkännande av samarbetsavtal för upphandling i Orust kommun
- Kommunstyrelsens beslut 2012-03-14 § 74 angående medel för och inrättande av enheten för medborgarservice
- Kommunstyrelsens beslut 2012-03-14 § 80 angående prövning av tjänstetillsättning av tillsvidareanställning
- Kommunstyrelsens beslut 2012-04-11 § 110 om motion om affären på Gullholmen/Hermanö
- Utskottets för lärande beslut 2012-02-27 § 18 angående lokalbehov: Ombyggnad av Ängås skola
- Utskottets för lärande beslut 2012-02-27 § 19 angående lokalbehov: Ombyggnation av Varekils förskole- och skollokaler
- Utskottets för lärande beslut 2012-03-26 § 43 angående lokalbehov: ombyggnation av Varekils förskole- och skollokaler
- Utskottets för lärande beslut 2012-03-26 § 44 angående lokalbehov: ombyggnation av Ängås skola/allergiavdelning

---

Anmälan läggs till handlingarna.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-04-25

KS/2012:79

§ 64

**Anmälan om kurser och konferenser - utskottet för samhällsutveckling**

Kurs: Idrott & Samhällsnytta – ett dialogmöte  
Plats: Göteborg  
Tid: 13-14 maj 2012  
Avgift: 1 700 kronor inkl måltider  
Målgrupp: Ledamöterna i utskottet för samhällsutveckling

---

Anmälan läggs till handlingarna.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-04-25

Exp: Verksamheten för samhällsutveckling

KS/2012:1567

§ 65

**Beslut om godkännande av principutformning samt beslut om preliminärt medfinansieringsunderlag och medfinansieringsbelopp för smärre kollektivtrafikobjekt, västra Götalands län 2012**

Trafikverket har med stöd av förordningen om statlig medfinansiering till vissa regionala kollektivtrafikanläggningar m.m. (SFS 2009:237) beslutat 2012-02-16 bl.a. att bevilja Orust kommun 134 475 kronor till pendelparkering i Svanesund.

Bengt Johansson föreslår att utskottet ger i uppdrag till verksamheten för samhällsutveckling att anvisa plats och kommunal medfinansiering.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att ge i uppdrag till verksamheten för samhällsutveckling att anvisa plats och kommunal medfinansiering.

---