



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

Plats och tid	Kommunhuset, Henån, s-rum 5 2012-08-22 08.15-14.25
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, 2012-08-27, kl. 17.00

Sekreterare	.....	Paragraf 104-131
	Elisabeth Martinsson	
Ordförande	.....	
	Bengt Johansson	
Justerare	.....	
	Kerstin Gadde	

---

**BEVIS**

	Justeringen har tillkännagivits genom anslag		
Organ	Utskottet för samhällsutveckling		
Sammanträdesdatum	2012-08-22		
Datum för anslags uppsättande	2012-08-28	Datum för anslags nedtagande	2012-09-19
Förvaringsplats För protokollet	Kommunstyrelseförvaltningen, Henån		
	.....		
	Elisabeth Martinsson		



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

Exp:

KS/2012:362

§ 104

**Planbesked för ändring av detaljplan för Käringön 1:265**

Bostadsrättsföreningen Öviken (799607-5733) har den 4 april 2012 inkommit med en ansökan om planbesked för ändring av detaljplan på fastigheten Käringön 1:265. Begäran avser planändring som medger bebyggelse för bostadsändamål. Sökanden har ingett kompletterande handlingar den 27 april 2012. Sökanden har godtagit att kommunen återkommer i frågan den 9 oktober 2012.

Skälen för sökandens begäran är bl.a. att en planändring är nödvändig för att åtgärda den enligt sökandens uppfattning ohållbara situation som för närvarande råder för bostadsrättsföreningen och dess medlemmar/bostadsrättsinnehavare.

Enligt 5 kap. 5§ plan- och bygglagen ska det av planbeskedet framgå om kommunen avser att inleda en planläggning. Om kommunen inte avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange motiv till ställningstagandet. Kommunen bedömer att det är av allmänt intresse att området bibehålls som verksamhetsområde i enlighet med de överväganden som låg till grund för den ursprungliga detaljplanens antagande. Kommunen anser att det är viktigt för Käringöns utveckling att även områden för verksamhet finns som resurs för utveckling av lokalt näringsliv på ön. En omvandling till boende bedöms riskera att området i allt för stor grad minskar som resurs för verksamheter. Detta är enligt kommunens mening olämpligt ur ett allmänt perspektiv.

Bo Anderssons och Kerstin Gaddes förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att ej avse medverka till planläggning för begärda åtgärder på fastigheten Käringön 1:265, samt

att som skäl ange ovan gjorda bedömningar.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

enligt Bo Anderssons och Kerstin Gaddes förslag.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

KS/2011:1209

§ 105

**Godkännande för samråd av ändring av detaljplan för Nösund, Nösund 1:49 och del av Nösund 1:177**

För fastigheten gäller detaljplan för Nösund, antagen 2000-06-29, underliggande detaljplan, som fortsätter att gälla jämsides.

Detaljplaneändringen syftar till att möjliggöra fastighetsreglering av ett mindre markområde från Nösund 1:177 till Nösund 1:49 och ändra användningssätt från parkering till boende. Detaljplaneändringen föreslår vidare en utökad byggrätt inom fastigheten Nösund 1:49 på husets ”baksida” mot berget.

Bo Andersson föreslår utskottet för samhällsutveckling besluta

att godkänna förslaget till ändring av detaljplan, upprättat den 9 augusti 2012, för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 15 §. Planen avses behandlas med enkelt förfarande.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

enligt Bo Anderssons förslag.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

KS/2011:2059

§ 106

**Godkännande för samråd av detaljplan för del av Glimsås 1:199**

För fastigheten gäller Byggnadsplan för del av Ellös municipalsamhälle, fastställd 21 april 1937.

Byggnaden inom planområdet har ett tillfälligt bygglov för hotell/restaurang som löper ut den 31 december 2012.

Detaljplanen syftar till att ge planstöd åt befintlig komplementbyggnad inom planområdet genom att tillskapa en byggrätt för bostadskomplement/gemensamhetslokal.

Bo Andersson förslår utskottet för samhällsutveckling besluta

att godkänna detaljplaneförslaget, upprättat den 9 augusti för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 15 §. Planen avses att behandlas med enkelt planförfarande.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

enligt Bo Anderssons förslag.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

KS/2011:1191

§ 107

**Godkännande för samråd av detaljplan för fastigheterna Härmanö 2:29 och 2:168, Orust kommun, Västra Götalands län**

I detaljplan från 1981-02-11 är mark som har brukats av ägarna till 2:29 avsatt som "Allmän platsmark". På denna mark finns ett mindre brygghus som också tillhör ägarna till 2:29.

Syftet med detaljplanen är att säkerställa de byggnader som finns inom fastigheten Härmanö 2:168 som privatmark. Byggnaders funktion och område har enligt sökanden varit privatiserat av hävd sedan innan, nu gällande, detaljplanen gjordes och har aldrig nyttjats som allmän platsmark. Fastigheterna 2:29 och 2:168 slås samman till en fastighet. Befintligt brygghus på fastigheten 2:168 ges byggrätt för komplementbyggnad.

Kerstin Gadde föreslår utskottet för samhällsutveckling besluta

att godkänna det, den 31 juli 2012, upprättade detaljplaneförslaget för samråd.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

enligt Kerstin Gaddes förslag.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

KS/2011:1580

§ 108

**Antagande av detaljplan för del av Henån, fastigheten Röra-Äng 1:66, Orust kommun**

Detaljplanen har varit föremål för samråd under tiden 3 april – 27 april 2012 samt även samråd 2 under tiden 16 maj – 15 juni 2012.

Syftet med denna detaljplan är att återskapa byggrätten för befintligt hus samt att ge befintliga uthus inom fastigheten byggrätt för komplementbyggnad.

Planändringen hanteras med s.k. enkelt planförfarande.

Detaljplanen anses inte påverka omgivningen eller innebära olägenhet för omkringboende.

Els-Marie Ragnar förslår utskottet för samhällsutveckling besluta

att anta det, den 4 maj 2012, upprättade detaljplaneförslaget.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

enligt Els-Marie Ragnars förslag.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

KS/2010:376

§ 109

**Antagande av detaljplan för del av Henån, fastigheten Röra-Äng 1:197 m.fl.  
Orust kommun**

Detaljplanen har varit föremål för samråd under tiden 27 februari – 26 mars 2012 samt även samråd 2 under tiden 26 april – 18 maj 2012.

Planen syftar till att utöka byggrätten för bostadshus och komplementbyggnad samt tillföra ca 50 kvm mark från fastigheten Röra-Äng 1:221.

Planändringen hanteras med s.k. enkelt planförfarande.

Detaljplanen anses inte påverka omgivningen eller innebära olägenhet för omkringboende.

Els-Marie Ragnar föreslår utskottet för samhällsutveckling besluta

att anta det, den 18 april 2012, upprättade detaljplaneförslaget.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

enligt Els-Marie Ragnars förslag.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2012:2102

§ 110

**Upprättande av vindbruksplan - tematiskt tillägg till ÖP 2009***Gällande översiktsplan*

I översiktsplan 2009 för Orust kommun, antagen av kommunfullmäktige 2009-11-12, redovisas två områden som lämpliga för utbyggnad av vindkraft: Månsemyr och Hårleby. Det sistnämnda är även utpekade som riksintresse för vindkraft.

Utöver dessa två områden har kommunen gjort följande ställningstagande vad gäller vindkraft:

”Kommunen bedömer, som en generell riktlinje, att minsta avstånd till befintlig eller planerad bostadsbebyggelse vid etablering av vindkraftverk större än 0,5 MW bör vara minst 500 meter. Vid mycket stora verk (större än 3 MW) och vid gruppstationer bör avståndet vara minst 600 meter. Vid etablering av enstaka mindre verk bör behovet av skyddsavstånd bedömas individuellt utifrån de topografiska förutsättningarna och verkets egenskaper. Avstånd till allmän väg bör vara minst 1,5 gånger masthöjden, dock minst 50 meter. På karta ”vindkraft” redovisas föreslagna lägen samt de områden i kommunen där avståndet till befintlig bostadsbebyggelse är minst 500 meter.”

Lämpligheten för vindkraft i områden med mer än 500 m från bebyggelse beskrivs inte utifrån exempelvis påverkan på landskapsbild, natur- och kulturmiljö, buller, turism och friluftslivs-värden. Inga avvägningar har heller gjorts inom dessa områden gentemot riksintressen för natur, friluftsliv och kulturmiljö enligt 3 kap miljöbalken, inte heller har avvägningar gjorts gentemot riksintresse kustzon enligt 4 kap. miljöbalken.

*Kommunens energi- och klimatmål*

I kommunens energi- och klimatplan från 2007 samt i översiktsplan 2009 har kommunen gjort följande övergripande ställningstagande:

Orust kommun ska verka för en övergång till en långsiktigt hållbar energiförsörjning vilket bland annat innebär att

- Energiförbrukningen ska minska
- Förbrukningen av fossilt bränsle skall minska
- Andelen förnybar energi ska öka

*Vindresurser*

Områden med en årsmedelvind över 6,0 m/s på en höjd av 72 meter bedöms vara intressanta för etablering av kommersiell vindkraft. I Orust kommun är medelvinden över 6,0 m/s i större delen av kommunen. I högre terräng finns flera områden med





Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

vindförhållanden med medelvind över 6,5 m/s. Det innebär att kommunen ur vindsynpunkt i stora delar kan vara intressant för en vindkraftutbyggnad.

#### *Befintliga vindkraftverk*

I Orust kommun finns sedan tidigare två större vindkraftverk uppförda, dels ett i Mollösund på ca 0,5 MW (höjd ca 60m), dels ett i Allmag på ca 0,8 MW (höjd ca 100m). Inom område för riksintresse för vindkraft i Hårleby uppfördes under 2009 tre stycken kraftverk på 2 MW (höjd ca 145 m). Utöver dessa finns några utspridda gårdsverk (20-50m höga).

Klagomål angående buller från vindkraftverken i Hårleby föranledde miljö- och byggnadsenheten att göra en extern bullerutredning under 2011. Utredningen visade på att kraftverken inte överskrider tillåtna nivåer vid närmsta bebyggelse. De starka klagomålen på bullret föranledde dock miljö- och byggnadsnämnden att i april 2012 förelägga kraftbolaget att bromsa kraftverken och därigenom minska källbullret. Detta beslut har överklagats till länsstyrelsen av kraftbolaget.

#### *Pågående prövningar och intressen för utbyggnad*

Under de senaste åren har intresset generellt ökat för att uppföra vindkraftverk i kommunen.

I december 2010 lämnades en miljötillståndsansökan in till länsstyrelsen för tre verk i Kyrkeröd (östra delen av det utpekade riksintresseområdet vid Hårleby). I en komplettering i augusti 2011 togs det nordligaste kraftverket bort ur ansökan. I januari 2012 kungjordes miljötillståndsansökan av länsstyrelsen och Orust kommun erhöll remissförfrågan om tillstyrkan av vindparken. Förvaltningen lämnade förslag att tillstyrka vindparken, men miljö- och byggnadsnämnden och kommunstyrelsen tog beslut att inte tillstyrka. Därmed avbröts miljötillståndsprövningen. I maj 2012 har en ansökan om bygglov och anmälan enligt MB lämnats in till kommunen för de två kvarvarande verken i tidigare miljötillståndsansökan.

I maj 2011 lämnades en ansökan om bygglov och anmälan enligt MB in till kommunen för sex stycken kraftverk inom området för vindkraft i Månsemyr. För tre av verken bifölls bygglov medan tre av dem avsågs av miljö- och byggnadsnämnden på grund av motstående intressen för totalförsvaret. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som avsåg av samma skäl. Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som har överlämnat målet till regeringen. Vid påbörjad miljöprövning av ärendet har det framkommit att det finns fågelfauna området som kan försvåra en utbyggnad inom det område som inte berörs av försvarets intressen.

Inom de utpekade områdena för vindkraft i översiktplanen har kraftbolag - utöver vad som är redovisats ovan - under vintern/våren 2012 visat intresse för ytterligare kraftverk inom respektive område. I den östra delen av Månsemyrområdet har bygglov och miljöanmälan inkommit för två 3 MW verk (höjd 150 m). I den nordvästra delen av Hårlebyområdet har intresse visats för två verk av liknande storlek.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

Utöver Månsemyr och Hårleby finns intressen att etablera vindkraftverk inom flera av de övriga områdena med mer än 500 meter till bebyggelse. Häribland kan nämnas förslag till en grupp om tre verk vid Häröd 2 km söder om Henån samt en grupp om tre verk vid Totorp strax norr om det befintliga kraftverket vid Allmag. För båda grupperna föreslås 2,5 MW verk med 150 m höjd. Vidare finns intresse att uppföra tre verk på ca 1 MW (höjd ca 80 m) vid Ottestala sydöst om Grindsbysjön samt ett liknande verk vid Narveröd sydväst om samma sjö. Gemensamt för intressenterna är att de pekar på att man klarar bullergränsen på 40 dB vid närmsta bostadshus.

Bland tidigare förfrågningar kan nämnas en ansökan om förhandsbesked om att uppföra tre vindkraftverk på ca 0,8 MW (höjd 100 m) i Dale, ca 3 km sydväst om Ellös. Miljö- och byggnadsnämnden beslöt i augusti 2008 att ställa sig positiv till att ansökan prövas i detaljplan, men att först avvakta utvärdering av vindkraft på Månsemyr. Förfrågan prövades på nytt i november 2008 med samma utslag i nämnden. Miljö- och byggnadsnämnden ställde sig vintern 2010 inte bakom ett förslag till utbyggnad av två vindkraftverk på 2,5 MW (höjd 150 m) öster om Stala kyrka, bl.a. mot bakgrund av att naturskyddsföreningen yttrat sig negativt p.g.a. påverkan på fågelfaunan.

#### *Statens intresse*

Riksdagen beslutade i juni 2009 att fastställa en nationell planeringsram för vindkraft till motsvarande en produktionskapacitet på 30 TWh, varav 20 TWh på land och 10 TWh till havs, till år 2020. Idag finns en installerad effekt på totalt ca 2,8 TWh, vilket innebär att en tiodubbling behövs för att nå målet.

Efter samråd med länsstyrelserna och andra statliga myndigheter och verk beslutade Energimyndigheten 2008-05-19 om områden av riksintresse för vindbruk i landet i enlighet med 3 kap 8 § miljöbalken.

Det finns ett område av riksintresse för vindkraft utpekad i Orust kommun. Området, som också är medtaget i Översiktsplan 2009, finns mellan Hårleby och Tyfta.

Huvudsyftet med vindbruksplanen är att den ska utgöra ett demokratiskt förankrat underlag för en utbyggnad av vindkraft i kommunen. Genom planen ska prövningar av ansökningar om bygglov och/eller prövning enligt Miljöbalken och andra tillstånd som rör vindkraftsutbyggnad underlättas.

I planen ska områden redovisas som är lämpliga för vindbruk med grupper av verk (tre eller fler verk). För dessa områden anges i planen riktlinjer för utformning och prövning av vindkraftsanläggningar.

I planen ska det också anges riktlinjer för utformning och prövning av enstaka verk utanför föreslagna områden för grupper.

Slutligen syftar planen till att klarlägga inom vilka områden etablering av vindkraft är olämplig. Vindbruksplanen skall således säkerställa att områden kan undantas från prövning av vindkraftsetableringar.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

*Samband med Översiktsplan 2009*

Planen ska utgöra en del av översiktsplanen och ska behandlas, processas och antas av kommunfullmäktige enligt reglerna i PBL. Vindbruksplanens riktlinjer och markanvändning ska ersätta de riktlinjer och den markanvändning som finns redovisad i Översiktsplan 2009.

Det råder ett stort tryck på utbyggnad av vindkraft i Orust kommun, både inom de områden som finns utpekade i översiktsplanen som lämpliga för vindkraft, men även i övriga områden med mer än 500 meter till bebyggelse.

Inom de utpekade områdena för vindkraft i översiktsplanen - Månsemyr och Hårleby - finns behov av förtydliganden kring en rad frågor såsom försvarets intressen, fågelfauna, landskapsbild samt buller och andra former av påverkan på närboende.

För övriga redovisade områden i översiktsplanen - områden med mer än 500 m från bebyggelse - behöver lämpligheten för vindkraft analyseras utifrån exempelvis påverkan på riksintressen, landskapsbild, natur- och kulturmiljö, turism och friluftslivsvärden samt buller och andra former av påverkan på närboende. Lämpligheten bör i första hand prövas utifrån möjligheten till en eller fler gruppetableringar (tre eller fler verk), då sådana ger förhållandevis mindre påverkan på mark- och miljö jämfört med en spridd etablering av enstaka verk.

Vidare finns ett tydligt behov av att medborgare och företag i kommunen i en demokratisk process ges möjlighet att påverka var vindkraftsetablering kan vara lämplig respektive olämplig.

En konsult, med vilken kommunen har ramavtal, ges uppdraget att upprätta vindbruksplanen i nära samarbete med kommunen. Enligt offert uppskattas konsultkostnaden till 225 000 kronor. Kommunens arbetsinsats bedöms bli ca 100-150 timmar.

Vindbruksplanen föreslås finansieras genom att en särskild planavgift läggs på ordinarie bygglövsavgift.

Bo Andersson, med instämmande av Kerstin Gadde, yrkar bifall till liggande förslag.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att upprätta en vindbruksplan för Orust kommun, och

att bevilja medel för projektet, 225 tkr, genom ianspråktagande av kommunstyrelsens anslag till förfogande, samt

att kommunens eget arbete ska finansieras av planavgift.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

Exp: Verksamheten för samhällsutveckling

KS/2012:1900

§ 111

**Avtal om lägenhetsarrende "trädgårdsarrende", Kåringön**

Orust kommun har ca 120 st avtal om lägenhetsarrende på Kåringön där arrendator har rätt att nyttja och sköta markområde som trädgård runt den egna fastigheten. Arrendetiden är 25 år och arrendeavgift har erlagts med ett engångsbelopp om 1500 kr.

En fastighetsägare har sålt sin fastighet och arrendet för trädgård ska överlåtas till den nya ägaren. Idag har inte markingenjör eller mark- och exploateringschef rätt att teckna nytt avtal p.g.a. att de inte har delegation att teckna avtal längre än 5 år utan avtalen beslutas av kommunstyrelsen.

Det nya avtalet ska se likadant ut som tidigare avtal, dvs. texten i det nya avtalet skall vara den samma som i existerande avtal. Arrendetiden blir på 25 år räknat från samma tillträdesdatum som tidigare arrendator hade. Ny arrendator får betala ett engångsbelopp för administration. Administrativ avgift föreslås vara 450 kr, som är samma administrativa avgift som tas ut enligt taxa antagen av kommunfullmäktige 2012-05-31 § 89 rörande arrendeavgifter för upplåtelse av mark till sjöbodrar, uthus, magasin, trädäck och bryggor (vattenområde) (lägenhetsarrende).

Kerstin Gadde yrkar att utskottet för samhällsutveckling beslutar

att återremittera ärendet och ge verksamheten för samhällsutveckling i uppdrag att se över taxa och avtal.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

enligt Kerstin Gaddes yrkande.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

Exp: Verksamheten för samhällsutveckling

KS/2008:247

§ 112

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

Kommunfullmäktige beslutade 2012-03-29 § 52 att avvisa arrendatorns önskemål om minskning av begärt pris med 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.

Arrendator till fastighet Mollösund 5:437 har tidigare blivit erbjuden att köpa fastigheten till 750 000 kronor men har begärt en minskning av priset med 20 %. Kommunfullmäktige beslutade 2012-03-29 att vidhålla begärt pris, 750 000 kronor.

I ett brev daterat 2012-05-22 från arrendatorn, önskar arrendatorn att friköpa fastigheten Mollösund 5:437. Arrendatorn accepterar det beslutade priset 750 000 kronor med en reservation. Reservationen är att tidigare köpare i samma område har erhållit en rabatt på 5 % vilken arrendatorn tacksamt emotser.

Vid en jämförelse, av priset tidigare köpare i samma område har betalat med vad fastigheterna är värderade till av NAI Svefa, visar det sig att samtliga har erhållit 5 % rabatt. Mollösund 5:437 får ett pris på 712 500 kronor med 5 % rabatt.

Els-Marie Ragnar föreslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att upphäva tidigare beslut 2012-03-29 § 52 av kommunfullmäktige, och

att arrendatorn till Mollösund 5:437 skall få friköpa tomten till ett pris av 712 500 kronor p.g.a. att tidigare köpare i samma område har betalat 5 % lägre än värderat pris, samt

att köpet skall vara genomfört senast 2012-11-30 i annat fall skall ny värdering göras.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

enligt Els-Marie Ragnars förslag.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2012:2145

§ 113

**Försäljning av mark till Stillingsöns Bil AB, del av Henån 1:305 och 1:37**

Stillingsöns Bil AB arrenderar mark för parkeringsändamål av Orust kommun sedan ca två år tillbaka. Parkeringen har iordningsställts av dem själva och arrendet är tecknat som ett anläggningsarrende vilket innebär en avgift om ca 20 000 kr årligen. När faktura gick ut till dem kom en fråga om de kunde köpa marken istället.

En värdering gjordes under våren 2012 av oberoende värderare som visade ett värde omkring 250 kr/kvm.

Eftersom parkeringsplatsen även innefattar del av fastigheten Henån 1:37 som ägs av Orust kommun (handbollsklubbens lokal), skulle det kunna innebära att arrendatorerna blir av med en del av parkeringen på sikt. Stillingsöns Bil AB upplåter även mark gratis till kulturstigen vid Bön, ca 8 parkeringsplatser.

Kerstin Gadde föreslår kommunstyrelsen besluta

att avslå frågan om markköp, samt

att fortsätta arrendera ut enligt gällande arrendeavtal.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

enligt Kerstin Gaddes förslag.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2012:2143

§ 114

**Försäljning av fastigheten Lundby 1:9**

Orust kommun äger fastigheten Lundby 1:9 belägen bakom slakteriet i Varekil. Fastigheten värderades i maj 2012 till 150 tkr för tomten samt 400 tkr för tomt och byggnad, villkorat att det går att åtgärda de brister som huset visade sig ha. Anticimex har även besiktat fastigheten och kommit fram till att det finns stora mögelangrepp i framförallt källaren på huset. Ägaren till slakteriet bedriver kursverksamhet i styckning och är i stort behov av övernattningsmöjligheter för kursdeltagarna.

Fastigheten köptes in 2006 för att säkra upp att inte fastigheten används för boende på grund av de verksamheter som bedrivs i närområdet. En försäljning till öppna marknaden skulle kunna innebära att villan används till boende. Det finns två tänkbara köpare till fastigheten, som båda har visat intresse för ett köp. Ägaren till slakteriet som var först i sin förfrågan samt ägaren till företagshotellet. Köpet bör genomföras som en fastighetsreglering för att omöjliggöra att det går att sälja av fastigheten för bostadsändamål. Köparen betalar fastighetsbildningskostnaderna.

Els-Marie Ragnar föreslår kommunstyrelsen besluta

att sälja fastigheten Lundby 1:9 till ägaren av slakteriet i Varekil till ett pris om 350 tkr exkl. fastighetsbildningskostnader, samt

att en försäljning endast kan ske om fastigheten får en typkod som innebär att den klassas som verksamhetsområde.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

enligt Els-Marie Ragnars förslag.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2012:2136

§ 115

**Förfrågan om fastighetsreglering, Nösunds Vårdshus, Nösund 1:116**

Överenskommelse om fastighetsreglering tecknades år 2000 mellan Orust kommun och Nösunds Vårdshus, men genomfördes inte på grund av oenighet med fler inblandade i lantmäteriförrättningen.

En överenskommelse är endast gällande i sex månader, vilket innebär att någon fastighetsreglering inte kan genomföras med en gammal överenskommelse.

Orust kommun blev åter tillfrågad i september 2011 om överenskommelsen kunde genomföras med det ursprungliga priset om 61 000 kr. Sökanden menar att intentionen ska gälla delvis därför att det var ett "löfte" delvis att det även fördröjts av kommunen vid ett par senare tillfällen. Sökanden har betalat in handpenning om 6 000 kr i juni 2000.

Konsekvensen av att genomföra en överenskommelse med tio år gamla priser skulle kunna innebära att andra "företagare" i kommunen skulle känna sig orättvist behandlade.

En oberoende värdering har genomförts av Naisvefa våren 2012 vilken visar på ett tänkbart värde om 700 tkr + - 50 tkr.

Kerstin Gadde föreslår kommunstyrelsen besluta

att avslå sökandens begäran att fastighetsreglera mark från fastigheten Nösund 1:177 till Nösund 1:116 med gamla villkor, samt

att sälja marken för 650 tkr om köparen fortfarande är intresserad alternativt arrendera ut marken till nuvarande villkor.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

enligt Kerstin Gaddes förslag.

---





Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2012:2146

§ 116

**Fastighetsförsäljning, del av Mollösund 5:398 till Mollösund 5:411 och Tången 3:20**

Detaljplan för området fastställdes hösten 2011, enligt bilaga daterad 2012-08-13. Syftet med detaljplanen var att legalisera befintlig industribyggnad på fastigheten samt medge utökning av befintlig byggrätt för industribyggnad.

En värdering av fastigheten Tången 3:20 har genomförts av en oberoende värderingsfirma under våren 2012 som visade på ett marknadsvärde om 260 tkr. Marken är periodvis lagd under vatten vilket pekar på att en nedsättning av priset bör vara aktuellt.

Vad gäller markpris för den del som skall regleras till Mollösund 5:411 bör man ta ut samma pris för denna industrimark som övrig kommunal mark för industri/verksamheter, dvs. 250 kr/kvm.

Alla fastighetsbildningskostnader skall tas av köparna.

Bo Andersson föreslår kommunstyrelsen besluta

att sälja del av fastigheten Mollösund 5:398 till fastigheten Tången 3:20 enligt bilaga daterad 2012-08-13, för 200 tkr att genomföras som en fastighetsreglering, samt

att sälja del av fastigheten Mollösund 5:398 till fastigheten Mollösund 5:411 enligt bilaga daterad 2012-08-13, för 250 kr/kvm att genomföras som en fastighetsreglering.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

enligt Bo Anderssons förslag.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2012:1629

§ 117

**Konstgräsplan, Gilleby IF**

Ansökan om bidrag för att anlägga en konstgräsplan inkom 2012-05-09.

Gilleby IF är i stort behov av en konstgräsplan för att kunna konkurrera med andra idrottsklubbar. De klubbar som inte har eget konstgräs får hyra in sig hos andra vilket är kostsamt.

Gilleby IF är beredda att satsa egna medel i form av eget kapital och eget arbete. Enligt kalkyl från Gilleby IF ligger kostnaderna på ca 2 232 000 kr varav Gilleby IF satsar 455 000 kr. Klubben kommer också att fortsätta söka de bidrag som finns att söka hos RF, Svenska Fotbollförbundet och Västsvenska Idrottsförbundet.

Stala IF anlade 2009 en konstgräsplan där man fått kommunala bidrag om ca 900 tkr.

Bo Andersson förslår kommunstyrelsen besluta

att bevilja Gilleby IF ett ränte- och amorteringsfritt lån om 1,3 miljoner, till anläggande av konstgräsplan, att finansieras ur anslaget till kommunstyrelsens förfogande.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

enligt Bo Anderssons förslag.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

KS/2008:585

§ 118

**Information om förlängning av avtal om vindkraftverk**

Roland Kindslätt, verksamhetschef, informerar om gällande avtal och förutsättningar om intrångsavtal m.m.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att bjuda in Rabbalshede Kraft för redogörelse av etablering av vindkraft på Månsemyr.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

Exp: Länsstyrelsen

KS/2010:150

§ 119

**Yttrande över dispensansökan om undantag från gällande fartbegränsning i Mollösund**

Kommunstyrelsen beslutade 2011-11-30 § 266 att tillstyrka bifall till dispensansökan från hastighetsbegränsning i farvattnet utanför Lervik, Mollösund, gällande fram t.o.m. 2012-05-31.

Scanfjord i Mollösund AB har till länsstyrelsen inlämnat ansökan om fortsatt undantag från gällande fartbegränsning med tre alternativa lösningar som de vill att länsstyrelsen prövar.

Alternativ:

1. 1/9 – 31/5 varje år tillsvidare
2. 1/9 – 31/5 under fem år
3. 1/9 – 31/5 under ett år

Länsstyrelsen har i remiss 2012-07-12 begärt kommunens yttrande.

Den fartbegränsning som gäller innebär ett stort ingrepp i företagets verksamhet då de passerar inom området för fartbegränsningen dagligen, periodvis så många gånger som 10-30 ggr/dagligen. Om företaget måste köra så sakta som 5 knop innebär en stor ökning av antalet använda arbetstimmar och att båtresurser binds upp som innebär stora kostnader på årsbasis.

Tidsintervallen 1/9 – 31/5 är utanför turistsäsongen och det är då företagets behov av undantag från fartbegränsningen är som störst. Speciellt under perioder då skadegörande ejdrar uppträder i odlingarna är det helt avgörande att företaget kan driva bort dessa genom att patrullera återkommande mellan de olika odlingsområdena hela den ljusa delen av dygnet.

Kerstin Gadde föreslår utskottet för samhällsutveckling besluta

att tillstyrka alternativ 1, 1/9 – 31/5 varje år tillsvidare, i yttrande till länsstyrelsen.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

enligt Kerstin Gaddes förslag.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2012:65

§ 120

**Medborgarförslag om inrättande av parkförvaltning**

Eva Skoglund, Henån, föreslår i medborgarförslag daterat 2012-01-16 att kommunen inrättar en parkförvaltning.

Kommunfullmäktige beslutar 2012-02-23 § 38 att överlämna ärendet till kommunstyrelsen för beredning.

Syftet är bl.a. att samtliga orter i kommunen behöver en enhet som har det övergripande ansvaret för den yttre miljön.

Idag ligger skötsel av den yttre miljön i orterna på vägföreningarna, vilket är reglerat i anläggningsförrättningar i respektive ort.

I nuläget finns inte resurser eller ekonomiska förutsättningar för kommunen att inrätta och bedriva en parkförvaltning. Innan man väljer att införa parkförvaltning måste en utredning göras där bl.a. kostnader och organisation redovisas.

Ett förslag kan vara man återinför det bidrag som drogs tillbaka 2010 från vägföreningarna och att man riktar dessa medel åt att föreningarna skall förstärka sitt underhåll av grönområden m.m.

Bo Andersson föreslår kommunfullmäktige besluta

att i nuläget ej inrätta kommunal parkförvaltning, samt

att härmed anses medborgarförslaget besvarat.

Han Stevander föreslår utskottet för samhällsutveckling besluta

att återremittera ärendet till verksamheten för samhällsutveckling för utredning av kostnader för inrättande av parkförvaltning.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

enligt Hans Stevanders förslag.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2012:1747

§ 121

**Motion om införande av utmaningsrätt**

Veronica Almroth, folkpartiet, föreslår i motion 2012-05-14 kommunfullmäktige besluta att införa utmaningsrätt i Orust kommun samt att i ett första steg införa utmaningsrätt inom kost- och städverksamhet.

Utmaningsrätt är en initiativrätt till upphandling eller i vissa fall försäljning av kommunal eller landstingskommunal verksamhet. En utmaning innebär att ansvariga politiker i kommunen eller landstinget utreder möjligheterna att införa en alternativ driftsform för den utmanade verksamheten. Hittills har 34 kommuner och ett landsting i Sverige infört utmaningsrätt och fler är på gång.

Kommunallagen säger att det är möjligt att införa utmaningsrätt i alla verksamheter som inte har myndighetsutövning. Att införa utmaningsrätt inom verksamheten för samhällsutveckling är således möjligt. I övrigt hänvisas till skrivelse daterad 2012-08-08 från verksamheten för omsorg.

Bengt Johansson föreslår kommunfullmäktige besluta

att ge kommunstyrelsen i uppdrag att utreda frågan om utmaningsrätt i Orust kommun ur juridiskt och ekonomiskt perspektiv, samt

att därmed anse motionen besvarad.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

enligt Bengt Johanssons förslag.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2012:1748

§ 122

**Motion om inventering av och underhållsplan på kommunens fastigheter**

Veronica Almroth, folkpartiet, föreslår i motion 2012-05-29 kommunfullmäktige besluta att uppdra till kommunstyrelsen att skyndsamt ta hjälp av externa experter för att inventera kommunens fastighetsbestånd, samt att använda inventeringen som underlag till att ta fram en underhållsplan för alla kommunala fastigheter.

Inom verksamheten för samhällsutveckling finns tjänstemän med kunskap om kommunens fastighetsbestånd och dess status. Verksamheten arbetar med underhåll av fastigheterna och kommer att se över underhållsplanen. Planen kommer att ligga grund för budgetarbetet.

Bengt Johansson föreslår kommunfullmäktige besluta

att med hänvisning till skrivelse daterad 2012-08-10 anse motionen besvarad.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

enligt Bengt Johansson förslag.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2012:2151

§ 123

**Medel till att bedriva Skapande skola**

I kultur och fritidsverksamheten ingår uppdraget att bedriva skapande skola, ett projekt som man söker medel från Kulturrådet i Västra Götalandsregionen för att genomföra. Eleverna ska bl.a. få ägna sig åt dans-, teater- konst- och bildskapande tillsammans med olika kulturpedagoger men också att besöka olika kulturella institutioner för att beskåda teater, dans, musik, film och kulturarv. En del av kostnaderna ska även täcka transporter till evenemangen.

För att hantera denna verksamhet behövs det tillsättas en resurs som har kunskap inom det aktuella området, som samordnar, söker pengar och arrangerar kultur i skolan. Idag har det sköts med befintlig personal.

En personal med rätt kompetens har internrekryterats för projektanställning på 25 % under läsåret 2012/13. För att kunna finansiera projektanställningen behöver medel tillföras om 50 000 kronor under 2012 och 50 000 kronor under 2013.

Els-Marie Ragnar föreslår utskottet för samhällsutveckling besluta

att hos kommunstyrelsen ansöka om medel, 50 000 kronor under 2012 och 50 000 kronor under 2013, ur den sociala investeringsfonden för att finansiera projektanställningen som samordnare för Skapande skola.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

enligt Els-Marie Ragnars förslag.

---





Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

Exp: Västtrafik

KS/2012:2154

§ 124

**Indragning av Röd Express, Kolhättan - Stenungsund**

Västtrafik har informerat om att Röd Express från december 2012 inte kommer att köra från Stenungsund till Kolhättan. Ett av argumenten som framförts är att antalet resenärer per resa är för lågt. Västtrafik har i tidigare information om modell för kollektivtrafik med lågfrekvent resande sagt att "Förankring med berörda intressenter, Regionen och kommunerna, sker dels under inventeringen och dels under analysprocessen. I analysarbetet diskuteras alternativa åtgärder. Med en god förankring i inventerings- och analysarbetet kan trafikförändringen senare inarbetas i Trafikplanen för nästkommande år".

Med anledning av ovanstående har skrivelse gjorts till Västtrafik, daterad 2012-08-14.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att ställa sig bakom skrivelse, daterad 2012-08-14, ställd till Västtrafik.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

KS/2012:240

§ 125

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

- Kommunstyrelsens beslut 2012-06-13 § 182 rörande ändringar i kommunstyrelsens delegeringsordning
- Kommunfullmäktiges beslut 2012-06-28 § 101 rörande prognos 2 för kommunens verksamheter
- Länsstyrelsens beslut 2012-07-12 (dnr 523-12902-2012) rörande vattenskotertävling utanför Henån, Orust kommun

\_\_\_\_\_

Anmälan läggs till handlingarna.

\_\_\_\_\_



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

KS/2012:40

§ 126

**Informationsfrågor - Verksamheten för samhällsutveckling**

Vid sammanträdet informerades om

- Detaljplan Mollösund 5:351
- Ålgårds kvarn
- Parkeringarna i Tuvesvik
- Eventuell spolplatta i Ellös
- Införande av ny gemensam taxa för befintliga hyrda parkeringar

\_\_\_\_\_

Informationen läggs till handlingarna.

\_\_\_\_\_



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

KS/2011:2015

§ 127

**Lokalsituationen vid Bagarevägens förskola**

Perolof Melin, fastighetsingenjör, redogör för vad som hänt i ärendet och hur det ligger till i dagsläget.

\_\_\_\_\_

Informationen läggs till handlingarna.

\_\_\_\_\_



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

KS/2012:1488

§ 128

**Henåns skola, rapport**

Roland Kindslätt, verksamhetschef, Perolof Melin, fastighetsingenjör, och Bengt Johansson, ordförande, redogör för vad som hänt under sommaren med Henåns skola.

Bland annat nämns att utifrån rapporten från AK-konsult har arbete med NCC uppstartats för åtgärder.

\_\_\_\_\_

Informationen läggs till handlingarna.

\_\_\_\_\_



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

KS/2011:49

§ 129

**Ombyggnation av Ängås 7-9 skola**

Perolof Melin, fastighetsingenjör, redovisar ärendet. Bland annat berättar han att vissa delar i den arkeologiska utredningen kvarstår.

\_\_\_\_\_

Informationen lades till handlingarna.

\_\_\_\_\_



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

Exp: Verksamheten för samhällsutveckling

KS/2012:2268

§ 130

**Rekryteringsproblem**

Rickard Karlsson, planchef, berättar om problemen med rekrytering av kompetent personal inom byggsidan och plansidan.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att ge verksamheten för samhällsutveckling i uppdrag att långsiktigt säkerställa personalsituationen inom byggsidan och plansidan.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-08-22

KS/2012:2270

§ 131

**Tillbyggnad av tandklinik, Ängsviken, Röra-Äng 1:277**

Muntlig förfrågan har kommit från Tandvården i Västra Götalands län om utbyggnad av tandklinikens lokaler på Ängsviken i Henån.

Frågan diskuterades vid sammanträdet och fortsatt diskussion om tandvårdslokaler i Orust kommun bör tas med Tandvården i Västra Götalands län.

---