



Utskottet för samhällsutveckling

2012-09-19

Plats och tid	Kommunhuset, Henån, s-rum 5 2012-09-19 08:15-16:15
Beslutande	Bo Andersson Els-Marie Ragnar Bengt Johansson Kerstin Gadde Hans Stevander
Övriga deltagande	Se sidan 2
Utses att justera	Hans Stevander
Justeringens plats och tid	Kommunstyrelseförvaltningen, Henån, måndag 24 september 2012 kl. 17.00

Sekreterare	.....	Paragraf 132-148
	Elisabeth Martinsson	
Ordförande	.....	
	Bengt Johansson	
Justerare	.....	
	Hans Stevander	

---

**BEVIS**

	Justeringen har tillkännagivits genom anslag		
Organ	Utskottet för samhällsutveckling		
Sammanträdesdatum	2012-09-19		
Datum för anslags uppsättande	2012-09-24	Datum för anslags nedtagande	2012-10-17
Förvaringsplats För protokollet	Kommunstyrelseförvaltningen, Henån		
	.....		
	Elisabeth Martinsson		



Utskottet för samhällsutveckling

2012-09-19

Övriga deltagare:

Roland Kindslätt: förvaltningsområdeschef

Elisabeth Martinsson, sekreterare

Annika Carlén, mark- och exploateringschef, §§ 132-133

Johanna Augustsson, markingenjör, §§ 132-133, 141

Elisabeth Bohlin, mark- och trafikhandläggare, §§ 132-133, 141

Nic Larson, driftledare va-renhållning-hamnar, §§ 132-133

Rickard Karlsson, planchef, §§ 133-140

Joel Berge, planarkitekt, §§ 133-137

Johan Wintzer, Ocean Group, § 138

Erik Wintzer, Ocean Group, § 138

Mats Viking, Ocean Group, § 138

Magnus Örtorp, Ocean Group, § 138

Sven Pettersson, näringslivsutvecklare, § 139

Bertil Hjalmarsson, Rabbalshede Kraft AB, § 140

Sven Olsson, ej tjänstgörande ersättare, kl. 08.15-11.00, §§ 132-137

Leif Apelgren, ej tjänstgörande ersättare

Alexander Hutter, ej tjänstgörande ersättare



Utskottet för samhällsutveckling

2012-09-19

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2012:2294

§ 132

**Arrende av kommunal mark, Nösund 1:177, för nya sjöbodar**

Nösunds Sjöbodar Ideell Förening har förfrågningar från nya nösundsbor om att förvärva bodutrymme i området. Sjöbodsforeningen inkom 2012-08-09 med förfrågan om det finns möjlighet att arrendera mark av kommunen för att föreningen skall kunna bygga fler sjöbodar.

I gällande detaljplan som vann laga kraft 2000-07-27 finns det en byggrätt för sjöbodar, se karta daterad 2012-09-10. Område markerat med A på kartan visar byggrätten och område markerat med B visar var befintliga sjöbodar finns. Sjöbodsforeningen vill arrendera område A. Föreningen vill i ett första läge bygga en bod (10-15 kvm) med fyra till sex utrymmen inuti. Boden skall likna de befintliga bodarna på område B.

Om denna plats ej godkänns är föreningen intresserad av annan plats nära hamnen.

Marken som sjöbodarna eventuellt byggs på kan värderas och ha ett avkastningsvärde på 4 % av markvärdet.

Syftet är att bebygga den byggrätt som enligt detaljplan tillåter sjöbodar för att utveckla Nösund. Båtgare behöver ej ta bilen till hamnen vilket är positivt då det är brist på parkeringsplatser.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att avslå framställan om arrende av kommunal mark, Nösund 1:177, för nya sjöbodar då Orust kommun inte har för avsikt att arrendera ut området inom den närmaste tiden.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-09-19

KS/2012:40

§ 133

**Informationsfrågor - verksamheten för samhällsutveckling**

Vid sammanträdet informerades om

- Formulering av arrendeavtal
- Eventuellt markbyte i Nösund
- Cykelplanen för Orust kommun
- Svar på skrivelse angående cykelvägar på Orust

---

Informationen läggs till handlingarna.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-09-19

Exp: Verksamheten för samhällsutveckling

KS/2011:243

§ 134

**Godkännande av detaljplan för granskning, rörande del av Malön 1:28 och 1:43, Orust kommun, Västra Götalands län**

Detaljplanen har varit föremål för samråd under tiden 13 juli – 22 augusti 2011. Under samrådetstiden inkom 13 st yttranden som kommenteras i samrådsredogörelsen.

Syftet med detaljplanen är dels att skapa förutsättningar att utveckla befintlig turistverksamhet inom Malön 1:28 och dels att möjliggöra uppförande av 12 nya bostadshus inom Malön 1:28 och 1:43.

Hans Stevander yrkar bifall på liggande förslag med tillägget **att** avtal om anslutning till kommunalt vatten och avlopp ska vara tecknat med exploitörerna m.fl. före antagande av detaljplanen.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att godkänna den, i augusti 2012, upprättade detaljplanen för granskning enligt Plan- och bygglagen 5 kap 18 §, samt

att avtal om anslutning till kommunalt vatten och avlopp, ska vara tecknat med exploitörerna m.fl. före antagande av detaljplanen.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-09-19

Exp: Verksamheten för samhällsutveckling

KS/2011:223

§ 135

**Antagande av detaljplan för del av Röra-Äng 1:9**

Detaljplanen har varit föremål för samråd enligt 5 kap 28 § plan- och bygglagen (PBL 1987:10) under perioden 9 maj – 4 juni 2012. Samrådet har föranlett mindre justeringar av planförslaget som därefter har varit ute på ett samråd 2 under perioden 6 juli – 6 augusti 2012.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra fastighetsbildning och nybyggnad av åretruntbostad.

Els-Marie Ragnar föreslår utskottet för samhällsutveckling besluta att godkänna detaljplaneförslaget, upprättat den 11 april 2012, justerat den 4 juli 2012 för antagande enligt 5 kap 29 § Plan- och bygglagen (PBL 1987:10).

Utskottet för samhällsutveckling beslutar enligt Els-Marie Ragnars förslag.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-09-19

Exp: Verksamheten för samhällsutveckling

KS/2012:2410

§ 136

**Redogörelse av översiktsplan för Tjörns kommun**

Tjörns kommun har tagit fram en ny översiktsplan (ÖP) och Orust kommun har tillfälle att yttra sig över den.

Planarkitekt Joel Berge redogör för förslag till översiktsplan för Tjörns kommun. Planen innehåller bland annat avsnitt där Orust kommun tillsammans med Tjörns kommun kan samverka över kommungränsen.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen och meddelar att beslut kommer att tas vid nästa utskottssammanträde den 9 oktober 2012.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-09-19

Exp: Verksamheten för samhällsutveckling

KS/2012:180

§ 137

**Godkännande av detaljplan för Svanesund 2:127; Orust kommun, Västra  
Götalands län, för samråd**

I detaljplan antagen den 9 september 2012 finns en bestämmelse i syfte att förhindra avstyckning inom fastigheten Svanesund 2:127.

Bygglov har beviljats för friliggande hus och parhus inom planområdet för bostadsändamål.

Syftet med denna detaljplan är att möjliggöra avstyckning av tomter med äganderätt. Utskottet för samhällsutveckling har 2012-04-25 § 51 ställt sig positivt till att 50 % av fastigheten kan indelas i mindre fastigheter.

Els-Marie Ragnar förslår utskottet för samhällsutveckling besluta **att** godkänna detaljplan för samråd för fastigheten Svanesund 2:127, upprättad den 6 september 2012, enligt Plan- och bygglagen 5 kap 11 §.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar enligt Els-Marie Ragnars förslag.

---





Utskottet för samhällsutveckling

2012-09-19

KS/2008:600

§ 138

**Redogörelse för eventuella planer för Fattiggårdsområdet i Mollösund**

Johan Wintzer, Erik Wintzer, Mats Viking och Magnus Örtorp från Ocean Group Sweden AB berättar om sina planer för Fattiggårdsområdet i Mollösund.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för redogörelsen och meddelar att beslut kommer att fattas vid nästa utskottssammanträde den 9 oktober 2012.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-09-19

§ 139

### **Redogörelse för näringslivsverksamheten**

Näringslivsutvecklare Sven Pettersson redogör för ett axplock av händelser som skett hittills under året inom verksamheten.

- Öppna varv blev en bra mäsas både med nöjda utställare och nöjda besökare. Öppna varv nästa gång är bestämt till den 23-25/8 2013.
- Flera nya företag har etablerat sig på Orust
- Statistiken visar på minskad arbetslöshet och även bland ungdomarna ser arbetslösheten bättre ut.
- Det finns ett stort engagemang bland företagarna för hur kommunen ska fungera.
- Översvärmningsproblem i Henåns hamn, runt Orust Marin (Huges Marina). Åtgärder behövs snarast.
- Översvärmningsproblem även i Varekil vid tappen. Rensning av utloppet behövs.
- IKEA öppnar som bekant snart och det gäller att ta krafttag för att vi ska kunna behålla köpkraften på Orust.
- Den tredje mjölkroboten på Orust startades upp förra veckan.

---

Utskottet för samhällsutveckling tackar för redogörelsen.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-09-19

KS/2008:585

§ 140

**Redogörelse för eventuella vindkraftprojekt på Månsemyr**

Bertil Hjalmarsson från Rabbalshede Kraft AB redogör för eventuella vindkraftprojekt på Månsemyr. Han visar på ett antal olika förslag på placeringar av verken och berättar om olika förutsättningar för de olika alternativen.

Maximal totalhöjd för de verk som Rabbalshede Kraft AB planerar att placera vid Månsemyr ligger på 150 meter. Tornhöjden ligger på 100 meter och rotordiametern på ca 100. Produktion per år och verk ligger på 7-9 GWh och antalet planerade verk ligger på mellan 3 och 9 st beroende på de olika förutsättningarna. Vindparkens totala beräknade produktion ligger på mellan 21 och 81 GWh per år.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för redogörelsen.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-09-19

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2012:2411

§ 141

**Ny gemensam taxa för parkeringar i Orust kommun**

På västra Orust i tätbebyggda samhällen finns det inte tillräckligt med parkeringar. Orust kommun hyr ut två typer av parkeringsplatser, parkering i hamnområden och parkering i övriga områden. Taxorna är olika beroende på var p-platserna finns. P-platserna i hamnen kostar enligt nuvarande taxa 940 kronor/år (maj - september) och övriga p-platser 1 750 kronor/år (maj-september).

Enligt beslut 2008-05-29, dnr 2008:424, om boendeparkering i Stocken gällande p-platser vid hamnen i Hälleviksstrand är avgiften 1 750 kronor per säsong (maj-september). Dessa platser tillhör inte hamnverksamheten.

Jämförelser med andra kommuner har genomförts men på grund av olika omständigheter kan man inte få fram direkt jämförbara taxor, undantaget boendeparkering i Lysekil, som kostar 1 875 kronor per säsong. Sotenäs kommun gör ingen skillnad beroende på om det är grus, grus/gräs eller asfalterad parkering.

En effekt blir dock att 109 befintliga avtal som behöver skrivas om. Detta innebär administrativ tidsåtgång. Uppsägningen måste ske senast den 31/12 avseende hamnen.

För att inte diskussioner angående nyttjandegrad skall uppkomma föreslås att endast helårsparkeringar skall förekomma (undantaget där automater finns).

Parkeringsplatserna vid Tuvesvik bedöms kosta ca 2 800 kr inkl. drift med en ränta på 4 %.

2 800 kr/år och plats skulle täcka Orust kommuns driftkostnader för övriga parkeringar.

Beräknad kostnad inkluderar snöröjning vid behov.

Översynen syftar till att få likvärdiga taxor för parkeringar i hela kommunen. Detta gäller för alla parkeringar som redan har en taxa och för nya parkeringsplatser som skapas i framtiden.

Bo Anderssons förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att beslut om avgifter för biluppställning inom kommunens hamnområde antagna av kommunfullmäktige 1991-11-14 § 124 upphör att gälla, samt

att beslut om antagande av boendeparkeringsavgift antaget av kommunfullmäktige 2007-04-26 § 40 (Tuvesvik) upphör att gälla, samt



Utskottet för samhällsutveckling

2012-09-19

att beslut om införande av nytt område för boende parkering i Stocken antaget av kommunfullmäktige 2008-05-29 § 65 upphör att gälla, och

att anta en enhetlig taxa för kommunala parkeringsplatser i hela kommunen om 2 800 kr/år, som indexuppräknas enligt konsumentprisindex med juli månad som basmånad, inkl. snöröjning där behov finns.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar enligt Bo Anderssons förslag.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-09-19

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2012:2213

§ 142

**Arrende för spolplatta på fastigheten Morlanda-Slätthult 1:29**

Svensk Bygg och Marin tillsammans med Ellös Teakservice AB vill anlägga spolplattor inom industriområdet på Slätthult Ellös, fastighet Morlanda-Slätthult 1:29, för att uppfylla miljökrav. Karta inkom 2012-03-06 som visar förslag till placering av två stycken spolplattor och en styck container. Föreslagen plats är utlagd som allmän plats enligt gällande detaljplan ”förslag till utvidgning av byggnadsplanen för del av Ellös-Slätthults industriområde Morlanda socken, Orust kommun Göteborgs och Bohus län, fastställd 1977-07-20.” Bilaga daterad 2012-03-06 visar förslag till placering av spolplattorna.

Allmän plats är enligt 1 kap 4 § plan- och bygglagen ”en gata, en väg, en park, ett torg eller ett annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov.” Om platsen arrenderas ut är området inte längre tillgängligt för allmänheten utan arrendator har total nyttjanderätt till området.

Området som vill användas till spolplattorna utgör ca 236 kvm och används idag som uppställningsplats för lastbilsläp, båtformar m.m. Sakerna idag på området ägs av Roger Karlsson som driver företaget Ellös Åkeri. Karlsson besökte kontoret 2012-08-28 och han framförde att han är intresserad av att arrendera platsen då han inte har utrymme på egen fastighet.

Kerstin Gadde och Hans Stevander föreslår kommunstyrelsen besluta **att** ej medge arrenden med anledning av att området är utlagt som allmän plats i gällande detaljplan.

Els-Marie Ragnar föreslår att kommunstyrelsen besluta **att** medge arrende.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar enligt Kerstin Gaddes och Hans Stevanders förslag.

Els-Marie Ragnar reserverar sig mot beslutet.

Paragrafen är omedelbart justerad.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-09-19

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2012:2457

§ 143

**Delårsberättelse och prognos 3 - utskottet för samhällsutveckling**

Emma Carlsson, ekonom, redovisar delårsberättelse och prognos 3 för utskottet för samhällsutveckling.

Under 2012 pågår flera viktiga projekt som byggande av färjeläget m.m. i Tuvesvik och nya industritomter i Ellös. Nya tomter och bostäder behövs och planeras för att locka nya kommuninvånare. Byggande av gång- och cykelleder, nya busslinjer är också frågor som utvecklar kommunens infrastruktur. Planeringen är också igång för skollokaler i Ängås.

Renhållningsverket har startat upp ett arbete med att söka nytt tillstånd hos Länsstyrelsen för Månsemyrs avfallsanläggning. Det tillstånd som finns är ca 30 år gammalt. Det nya uppdatera all hantering av t.ex. hantering av farligt avfall, omlastning och sortering av avfall.

Lagringsytan för hantering av träavfall och ris på Månsemyr är färdigställd.

För vatten- och avloppssidan inträffade under våren en stor vattenläcka i Varekil som medförde att Varekil och Svanesund var utan vatten under några timmar. Karingön blev utan fungerande vatten och avlopp under några dagar i mars eftersom ledningen som ligger på sjöbotten frös till.

Fjärrvärmeverket håller på med utbyggnad av fjärrvärmenätet i Ellös för 14 nya industritomter men avsättningar görs utefter kulvertsträckningen för att möjliggöra framtida anslutningar. Henåns pelletsplan har genomgått en ombyggnation för att anpassas mot framtida utbyggnadsplaner i Henån.

Hans Stevander föreslår utskottet för samhällsutveckling besluta **att** överlämna upprättad delårsrapport för år 2012, samt **att** tacka för informationen.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar enligt Hans Stevander.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-09-19

KS/2012:1488

§ 144

**Henåns skola, rapport**

Ordförande Bengt Johansson berättar bl.a. att

- AK-konsult förra helgen tog nya prover i Henåns skola och nu avvaktas resultatet.
- De nya proverna tas för att kunna ”ringa in” problemet.
- Arbetet med att försöka få ordning på problemet fortsätter.

---

Utskottet för samhällsutveckling tackar för rapporten.

---





Utskottet för samhällsutveckling

2012-09-19

KS/2011:49

§ 145

**Ombyggnation av Ängås 7-9 skola**

Ordförande Bengt Johansson berättar bl.a. att

- Förhoppning är att det lagda tidsschemat kan hållas med tanke på eventuella utgrävningar.

\_\_\_\_\_

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.

\_\_\_\_\_



Utskottet för samhällsutveckling

2012-09-19

KS/2011:2015

§ 146

**Lätta byggnader vid Bagarevägen förskola**

Ordförande Bengt Johansson meddelar bl.a. att

- Arbetet med att få de lätta byggnaderna på plats vid Bagarevägens förskola fortlöper.

\_\_\_\_\_

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.

\_\_\_\_\_



Utskottet för samhällsutveckling

2012-09-19

KS/2011:462

§ 147

**Ellös skola, ombyggnad**

Ordförande Bengt Johansson meddelar bl.a. att

- Med anledning av vad som hänt i Henåns skola har elever därifrån flyttat in i lokalerna i Ellös skola.
- Ombyggnation av Ellös skola senareläggs.

---

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.

---



Utskottet för samhällsutveckling

2012-09-19

KS/2012:240

§ 148

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

**Kommunfullmäktiges beslut 2012-08-30 § 125**

Investering för gång- och cykelväg, Tönsång-Tuvesvik

**Kommunfullmäktiges beslut 2012-08-30 § 126**

Utökad ram för framtagande av programhandlingar för Ellös skola

**Kommunfullmäktiges beslut 2012-08-30 § 127**

Utökad ram för fullföljande av Ängås skola

**Kommunfullmäktiges beslut 2012-08-30 § 128**

Investering för pendelparkering i Svanesund

**Kommunfullmäktiges beslut 2012-08-30 § 131**

Försäljning av tomter på fastigheten Käringön 1:1

**Kommunfullmäktiges beslut 2012-08-30 § 132**

Antagande av Handlingsprogram enligt LSO och Lednings- och informationsplan enligt LEH för mandatperioden 2011-2014

**Kommunstyrelsens beslut 2012-08-15 § 196**

Medel till lätta byggnader vid Bagarevägens förskola

\_\_\_\_\_

Anmälan läggs till handlingarna.

\_\_\_\_\_