



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

Plats och tid	Centrumhuset, Henån, s-rum 5 2012-12-12 08:15-15.00
Beslutande	Bo Andersson Leif Apelgren Bengt Johansson Kerstin Gadde Hans Stevander
Övriga deltagande	Se sidan 2
Utses att justera	Kerstin Gadde
Justeringens plats och tid	Kommunstyrelseförvaltningen, Henån, måndag 17 december, kl.17.00

Sekreterare	Paragraf 195 - 215
	Elisabeth Martinsson	
Ordförande	
	Bengt Johansson	
Justerare	
	Kerstin Gadde	

BEVIS

	Justeringen har tillkännagivits genom anslag		
Organ	Utskottet för samhällsutveckling		
Sammanträdesdatum	2012-12-12		
Datum för anslags uppsättande	2012-12-18	Datum för anslags nedtagande	2013-01-09
Förvaringsplats För protokollet	Kommunstyrelseförvaltningen, Henån		
		
	Elisabeth Martinsson		



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

Övriga deltagare:

Roland Kindslätt, verksamhetschef

Elisabeth Martinsson, sekreterare

Christer Hellekant, räddningschef

Elisabeth Bohlin, mark- och trafikhandläggare, kl. 08.15-09.25 §§ 195-198

Annika Carlén, mark- och exploateringschef, kl. 08.15-11.05 §§195-202

Cecilia Segerstedt, arkitekt, kl.09.25-09.40 §199

Rickard Karlsson, planchef, kl.10.00-12.05 §§ 201-206

Joel Berge, planarkitekt, kl.10.50-11.45 § 202

Karin Jern, planarkitekt, kl.10.50-11.45 § 202

Miia Vuolama, handläggare Social resursförvaltning Göteborgs Stad, kl.13.00-13.30 §§ 207-208

Ulrika Swedenborg, administrativ samordnare, kl.13.00-13.30 §§ 207-208

Robert Mattsson, kl. 13.00-13.15 § 207

Lars Lindgren, chef affärsdrivande verksamhet, kl. 13.30-14.05 § 209

Anders Andersson, fjärrvärmeansvarig, kl. 13.30-14.05 § 209

Sven Olsson, ej tjänstgörande ersättare, kl. 08.15-12.05 §§ 195-206

Alexander Hutter, ej tjänstgörande ersättare



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2009:1192

§ 195

Förlängning av byggnation på fastigheten Huseby 1:86

På den kommunala fastigheten Orust Huseby 1:86 har köpekontrakt skrivits och handpenning betalats. Köparen har haft tiden att påbörja byggnation med totalt 24 månader från köpekontraktets undertecknande fram till och med 2012-11-29.

Köparen avvaktar starten av byggnation med anledning av rådande läge på fastighetsmarknaden. Det finns en osäkerhet med tanke på hustyper, storlek, kvalité, prisnivå och bostadsform (hyreshus eller bostadsrätter). Köparen önskar förlängning med 2 år.

Fastighetsmarknaden kan ändra sig snabbt och för att inte köparen ska få för lång tid på sig att starta byggnationen bör endast 1 års förlängning medges. Köparen får återkomma med ny ansökan om läget på fastighetsmarknaden består.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att skriva om köpekontraktet med köparen av fastigheten Huseby 1:86 för att ge köparen förlängning till och med 2013-11-29 för att påbörja byggnation med att gjuta grundplatta eller motsvarande.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2009:950

§ 196

Förlängning av byggnation på fastigheten Huseby 1:95

På den kommunala fastigheten Orust Huseby 1:95 har köpekontrakt skrivits och handpenning betalats. Köparen har haft tiden att påbörja byggnation med totalt 24 månader från köpekontraktets undertecknande fram till och med 2012-06-30.

Köparen avvaktar starten av byggnation med anledning av rådande läge på fastighetsmarknaden. Utredning av projektet pågår och kommer att fortsätta till och med våren 2013.

Om investeringskalkyler faller väl ut planeras byggstart våren 2014. Köparen önskar förlängning med 2 år.

Fastighetsmarknaden kan ändra sig snabbt och för att inte köparen ska få för lång tid på sig att starta byggnationen bör endast 1 års förlängning medges. Köparen får återkomma med ny ansökan om läget på fastighetsmarknaden består.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att skriva om köpekontraktet med köparen av fastigheten Huseby 1:95 för att ge köparen förlängning till och med 2013-06-30 för att påbörja byggnation med att gjuta grundplatta eller motsvarande.

Sven Olsson deltar inte i beslutet.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2008:281

§ 197

Förlängning av byggnation på fastigheten Nösund 1:195

På den kommunala fastigheten Orust Nösund 1:195 har köpekontrakt tecknats 2005-12-28 och handpenning betalats. Köparen har haft fram till och med 2008-09-30 på sig att påbörja byggnation.

Köparen anger i tidigare ansökan om förlängning som skäl att det är svårt att avgöra lokalbehovet på grund av en speciell utvecklingsfas i företaget.

Vid denna ansökan om förlängning anger köparen att anledningen till att det har dragit ut på tiden med byggnationen, helt och hållet beror på den stora nedgången i konjunkturen som i hög grad har påverkat försäljningen i bolaget. Köparen anger att det finns en ekonomisk osäkerhet i att bygga nytt i nuläget.

Köparen hoppas på en snar uppgång i konjunkturen men ingenting tyder på någon uppgång inom de närmsta månaderna.

Köparen anhåller om uppskov med byggstart.

Konjunkturen kan ändra sig snabbt och för att inte köparen skall fördröja byggstart ytterligare bör endast 1 års förlängning medges.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att skriva om köpekontraktet med köparen av fastigheten Nösund 1:195 för att ge köparen förlängning till och med 2013-12-30 för att påbörja byggnation med att gjuta grundplatta eller motsvarande.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

Exp: Presidiet

KS/2012:2874

§ 198

Avslutande av tomt- och småhusköer samt bostadsrättsköer i Orust kommun

Kommunfullmäktige beslutade 1989-03-30 § 31 **att** anta bestämmelser för dels tomt- och småhusköer, dels bestämmelser för bostadsrättsköer daterade 1989-01-09, samt **att** bestämmelserna gäller fr.o.m. 1989-07-01.

Kommunfullmäktige beslutade 1990-11-15 § 165 **att** fastställa handpenningen vid försäljning av bostadsbyggnadstomt till 10 000 kronor.

Orust kommun har erbjudit intressenter i tomtkön tomter i Ellös (Huseby) och i Varekil (Tegen III) under en längre tid. Marknaden är i dagsläget avvaktande på grund den rådande konjunkturen. Varför det är svårt att sälja resterande tomter i Varekil är svårbedömt. Intresse finns däremot för Varekil (Tegen IV), som är färdigställt sommaren 2013.

Kösituationen ser i dagsläget ut enligt nedan:

Henån 28

Svanesund 24

Varekil 21

Ellös 41

Mollösund 120

Nösund 28

Hälleviksstrand 71

Stocken 44

Härmanö 52

Käringön 72

Jämförelse har gjorts med en kommun som beslutat att inte fortsätta att ha tomtkö eftersom det inte fanns några intressenter. I den kommunen fattades även beslut om att sälja sina kommunala tomter via mäklare. Upphandling av mäklare görs vart tredje år.

Mäklaren agerar mellanhand mellan eventuella köpare och kommunen och vid undertecknandet av köpebrevet för tillträde finns en tjänsteman från kommunen med.

Tomtkön i Orust kommun är ett gammalt system och det behövs ett nytänkande i kommunen för att nå fler personer som vill flytta till hit.

I områdena Varekil (Tegen IV) och Svanesund (V Änghagen) bör tomtkön finnas kvar eftersom de är pågående projekt. Om det blir tomter kvar efter förfrågan i tomtkön, går dessa ut via mäklare till högstbjudande.

Resten av tomtkön på övriga orter bör tas bort.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

Kerstin Gadde yrkar på återremiss för en djupare analys av vad det innebär att ta bort tomtkön i Orust kommun.

Leif Apelgren föreslår utskottet för samhällsutveckling besluta

att avsluta tomt- och småhusregler samt bostadsköer fr.o.m. 2013-03-01, och

att i fortsättningen sälja framtida obebyggda kommunala tomter och övriga kommunala fastigheter (t.ex. gårdar) via mäklare som upphandlas vart tredje år, samt

att ge i uppdrag till presidiet för utskottet för samhällsutveckling att till nästa beredning ta fram ett regelverk för hur kommunala tomter ska säljas.

Ordföranden förklarar Leif Apelgrens förslag antaget.

Omröstning begärs. Följande omröstningsförfarande fastställs.

”Den som röstar för Leif Apelgrens förslag röstar ja”.

”Den som röstar för Kerstin Gaddes förslag röstar nej”

Vid omröstning avges 3 ja-röster och 2 nej-röster.

Av omröstningsprotokollet framgår hur varje ledamot röstade.

Utskottet för samhällsutveckling bifaller således Leif Apelgrens förslag

Den socialdemokratiska utskottsgruppen lämnar skriftlig reservation.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2010:643

§ 199

Samverkan om gestaltning av offentliga miljöer - godkännande

Statens konstråd, Riksantikvarieämbetet, Boverket och Arkitekturmuseet driver under åren 2010-2012 det processororienterade uppdraget *Samverkan om gestaltning av offentliga miljöer*.

Samverkansprojektets syfte är enligt Statens konstråds vision att: "...långsiktigt stärka den arkitektoniska och konstnärliga gestaltningen av offentliga byggnader, platser och landskap. Genom att utgå från en helhetssyn som väger samman arkitektoniska och konstnärliga perspektiv med tekniska, ekonomiska och sociala målsättningar ska gestaltningsperspektivet bli ett självklart inslag i både planeringen och utformningen av offentliga miljöer."

Orust kommun har av Statens konstråd blivit utvald tillsammans med ett antal kommuner i Sverige att medverka i rubricerat projekt. Bidrag från konstrådet om 400 tkr för finansiering av gestaltningsuppdrag har tilldelats kommunen, reglerat i avtal mellan Statens konstråd och Orust kommun från den 12/10 2010. Orust kommun har i avtalet förbundit sig att delfinansiera projektet med motsvarande belopp om 400 tkr. Denna del har avsetts för genomförandefasen av gestaltningsförslaget.

Projektområdet som utvaldes var färjeterminalen och terminalområdet i Tuvesvik.

Process

Projektet har haft en arbetsgrupp bestående av tjänstemän från Orust kommun, företrädare för Statens konstråd samt konstnärer och arkitekt.

Konstnärerna och arkitekten har kontrakterats för projektet efter konstrådets föreslagna avtal. Projektarbetet är delat i två huvuddelar. Den första fasen har haft som mål att konstnärerna och arkitekten i samverkan ska utarbeta ett gestaltningsförslag som berör den offentliga miljön kring den planerade färjeterminalen i Tuvesvik. Denna första fas skall avslutas genom att kommunen beslutar att godkänna gestaltningsförslaget. Därefter inleds en genomförandefas med syfte att genomföra beslutat förslag. Föreliggande tjänsteskrivelse syftar till att ge beslutsförslag angående gestaltningsförslaget och därmed avsluta fas 1.

Under den första fasen har konstnärerna och arkitekten i samverkan bl.a. analyserat projektområdet, genomfört arbetsmöten och arbetat enskilt. De har träffats under projektidens gång och det har genomförts uppföljningsmöten i arbetsgruppen. I arbetsgruppen har diskuterats möjligheter och former för samverkan med närboende, ungdomar och skola, ingenjörer och hantverkare. Samverkan har kunnat genomföras med Henåns skola och bildelever i årskurs 5 tillsammans med bildlärare på skolan. Projektet har inneburit platsbesök i Tuvesvik, studiebesök på arkitektkontor och konstmuseum i Göteborg, workshop och temalektioner för de



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

aktuella eleverna. Workshopen har letts av konstnärerna och elevernas tankar och idéer har varit en del av underlaget för gestaltningsprocessen och det nu presenterade gestaltningsförslaget.

I övrigt har möte genomförts med lokal entreprenör som är engagerad i färdigställandet av terminalområdet. Samverkan med närboende och allmänhet har under fas 1 inte bedömts möjlig att genomföra inom ramen för projektet då projektet inte är av sådant slag som flertalet andra där den offentliga miljön finns i en redan befintlig bebyggd miljö utan kan sägas bli nyanlagd. Därmed har den gemensamma bedömningen gjorts av arbetsgruppen att det saknats en tydlig grupp av närboende för samverkan.

Under fas 2 som handlar om det konkreta genomförandet skall slutgiltigt frågor om utformning, konstruktion, material, tekniska egenskaper, formella krav etc. avgöras i samverkan mellan kommunen, konstnärerna, arkitekt, byggentreprenörer, hantverkare, konstruktörer osv.

Avstämningsmöte med Statens konstråd har hållits i september 2012 där förslaget gällande omgestaltning av befintlig trappa i området av konstrådet bedömdes vara mest förenlig med projektets förutsättningar och syfte.

Gestaltningsförslaget har efter flera olika förslag och inriktningar koncentrerat sig kring en i området befintlig trappa som leder upp från terminalområdet till omgivande berg i söder.

Gestaltningsförslaget redovisas av konstnärerna i separat bilaga till denna tjänsteskrivelse, bilaga Förslag till en konstnärlig helhetsgestaltning av Tuvesviks nya färjeterminal med ”Trappans tema”, och bedöms hålla hög konstnärlig och gestaltningsmässig kvalitet samt uppfylla projektets syften.

Hans Stevanders förslag att till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att godkänna gestaltningsförslaget i bilaga, Förslag till en konstnärlig helhetsgestaltning av Tuvesviks nya färjeterminal med ”Trappans tema”, i de delar som berör den beskrivna trappan, och

att ställa sig bakom att förslaget genomförs, enligt plan, i samband med pågående utbyggnad av terminalområdet i Tuvesvik, samt

att kostnaderna för konstprojektet inte får överstiga 400 000 kronor.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar enligt Hans Stevanders förslag.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2012:2778

§ 200

Godkännande av överenskommelse/ansökan om fastighetsreglering för Röra-Ång 1:2 och Dalby 1:84 samt anvisande av medel

Orust kommun äger fastigheterna Henån 1:306 och Dalby 1:84 som angränsar till rubricerad fastighet. Fastigheten är obebyggd och är utpekad i gällande ÖP som framtida bostadsområde. Ägarna till dödsboet meddelade Orust kommun i september 2012 att de var villiga att sälja fastigheten till ett pris som motsvarade genomsnittspriset för inköp av liknande fastigheter i området, dvs. 22 kr/kvm. Planarbete för Dalby är påbörjat.

Att i framtiden underlätta en planläggning för bostadsändamål i Dalby. Köpet avses att genomföras som en fastighetsreglering där Röra-Ång 1:2 förs till Dalby 1:84.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna föreliggande överenskommelse/ansökan om fastighetsreglering för Röra-Ång 1:2 och Dalby 1:84, samt

att för ändamålet anvisa 2 023 000 kronor inklusive fastighetsbildningskostnader genom upptagande av långfristiga lån.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

Exp: Verksamheten för samhällsutveckling

KS/2012:2370

§ 201

Upplåtelse av mark till utveckling av Henåns hamn

Ägarna till fastigheterna Röra-Äng 2:1, 2:3 och 1:233 inkom hösten 2012 med en förfrågan om att få arrendera mark på kommunal fastigheten Röra-Äng 2:2 i direkt anslutning till sina fastigheter. De önskar att starta en rörelse med ställplatser för husbilar i anslutning till det vandrarhem som sökanden bedriver.

Stockens Camping blev tillfrågad om intresse fanns för att bedriva ställplats för husbilar på platsen våren 2012. De tackade ja till erbjudandet och ansökte om bygglov som blev beviljat under september månad 2012. De valde då att avvakta med att bygga anläggningen till våren 2013 då säsongen börjar. Enligt sökanden skulle samordningsvinster främjas.

Sökanden har även lämnat in ”skiss” på strandpromenad samt sjöbodar som de önskar uppföra inom samma område, se kartbilaga daterad 13 januari 2011.

Syftet är att ”snygga till” hamnplan i Henån.

Eftersom Stockens Camping tackade ja till erbjudandet först och att sökanden ställde frågan senare, anses att Stockens Camping ensam ska få bedriva camping för husbilar. Om Orust kommun skulle medge ytterligare arrende för samma sak skulle det kunna innebära att Stockens Camping inte kan få ekonomin att gå ihop och därmed investerar i onödan.

Vad gäller det andra önskemålet om att få anlägga en strandpromenad med tillhörande sjöbodar är det viktigt att tänka på att Orust kommun påbörjat en översyn av detaljplanen i området för att eventuellt förtäta vissa delar i centrala Henån. Strandpromenaden med sjöbodar skulle dock inte orsaka några svårigheter i planläggningen om man väljer att arrendera ut mark för kortare tid, eftersom arrendet då skulle vara uppsägningsbart den dagen då Orust kommun eventuellt behöver ta marken i besittning. Konsekvensen av att medge denna del av önskemålet skulle kunna innebära kritik mot att vi upplåter mark för sjöbodsändamål utanför den intressekö för sjöbodar som finns. Orust kommun har servitut för allmän gångväg i den sträcka som strandpromenaden skulle anläggas. Det är möjligt att teckna ett anläggningsarrende utan möjlighet till förlängning. Vid önskemål om förlängning skall ett nytt avtal tecknas.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att återremittera ärendet för fördjupad utredning av ärendet.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

KS/2012:40

§ 202

Informationsfrågor - Verksamheten för samhällsutveckling

Vid sammanträdet informerades om

- Tuvesvik, upplåtelse av mark
- Käringön, försäljning av mark/hus
- Skottaren
- Detaljplan Henån
- Programskiss, V Änghagen, Svanesund
- Fördjupad översiktsplan, Slussen
- Vattendom, Ålgård

Utskottet för samhällsutveckling tackar för informationen.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2011:715

§ 203

Antagande av förslag till ändring av detaljplan för Mollösund 5:411 m.fl., Orust kommun

Miljö- och byggnadsnämnden har tidigare beviljat bygglov på fastigheten men bygglovets upphävdes av Länsstyrelsen p.g.a. för stora avvikelser från gällande detaljplan. Kommunfullmäktige beviljade plantillstånd den 24 januari 2011.

Planändringen har varit utsänd för granskning under tiden 16 augusti – 17 september 2012.

Syftet med planen är att legalisera befintlig industribyggnad på fastigheten samt medge utökning av befintlig bygggrätt för industribyggnad samt att utöka tomt för Tången 3:20.

Detaljplanen anses inte påverka omgivningen eller innebära olägenhet för omkringboende.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att anta det, den 20 maj 2012, upprättade och den 22 oktober 2012 reviderade, förslaget till ändring av detaljplan enligt plan- och bygglagen 5 kap 29 §.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

Exp: Verksamheten för samhällsutveckling

KS/2012:358

§ 204

Prövning av begäran om planbesked för del av Lervikshamnen

Detaljplanen har två syften, dels att ge planstöd till hamnens nuvarande utformning, dels att skapa förutsättningar för en förtätning med ytterligare ca 25 sjönära förråd.

Begärd detaljplan berör befintlig detaljplan för Lervikshamnen (laga kraft 2004-03-17). Orust kommun äger underliggande fastighet Mollösund 5:398.

Under 2006 påbörjade kommunen en ändring av gällande detaljplan med ovanstående syfte. i samband med beslut om samråd framförde kommunen krav på att samfälligheten skulle ersätta kommunen med 60 000 kronor per ny byggrätt. Föreningen ansåg kostnaden för hög och planarbetet avbröts.

Endast medlemmar i Lerviks samfällighetsförening med båtplats och fastighet inom Orust kommun ges möjlighet till nyttjanderätt av sjöbod. Sjöboden får endast utnyttjas som komplementbyggnad till befintlig fastighet, vilket regleras i ett nyttjanderättsavtal mellan samfälligheten och nyttjanderättsägaren.

Det är många sökanden till sjöbodsplats. Föreningen accepterar att ersätta kommunen med 60 000 kronor per byggrätt (med reservation att utbetalning sker när respektive byggrätt tas i anspråk). Inga omständigheter i övrigt har framkommit som hindrar vidare planläggning. Detaljplanen bedöms därmed kunna färdigställas.

Bo Anderssons förslag till utskottet för samhällsutveckling

Utskottet för samhällsutveckling beslutar att återremittera ärendet för klarläggande av hur gällande detaljplan har efterföljts.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar enligt Bo Anderssons förslag.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

KS/2012:1740

§ 205

Prövning av begäran om planbesked för fastigheterna Malön 1:98 och 1:46

Syftet med planen är att skapa förutsättningar för ett förråd/båthus samt en utökning av Malön 1:98 genom en fastighetsreglering mellan Malön 1:98 och 1:46.

Begärd detaljplan berör befintlig detaljplan för Malön 1:98 m.fl. (laga kraft 2000-07-20) samt Malön 1:46 m.fl. (laga kraft 2008-11-11). Föreslaget planområde utgörs dels av allmän plats natur samt parkering inom fastigheten Malön 1:98 samt allmän plats natur inom Malön 1:46. I en tidigare detaljplan för Malö hamn (laga kraft 1994-11-08) var fastigheten Malön 1:98 planlagd enbart för parkeringsändamål. Anledningen till att fastigheten planlagts natur/parkeringsändamål är främst att rikstelekabel och vattenledningar går över fastigheten. Dessa anläggningar bedöms ligga minst 4 meter från föreslagen byggrätt.

Lagfaren ägare till Malön 1:98 äger grannfastigheten Malön 1:116 där denne har en fritidsbostad. Malön 1:98 ingår inte i gemensamhetsanläggningen för naturmark utan förvaltas av fastighetsägaren och nyttjas som tomtmark ihop med Malön 1:116. Fastighetsägaren har även ett köpekontrakt på del av Malön 1:46. Syftet med föreslagen sammanläggning (utökning av Malön 1:98) är att ska en mer ändamålsenlig fastighet för byggnation, utan att ledningarna behöver flyttas.

Parkeringsbehovet för Malö Grönvik bedöms finnas väl tillgodosett i och med två större parkeringsplatser i nära anslutning till det nu föreslagna planområdet.

Detaljplanen bedöms inte påverka något allmänintresse och bedöms därför kunna genomföras med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kap 7 §.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att lämna positivt planbesked enligt plan- och bygglagen 5 kap 2 § för begärda åtgärder på fastigheterna Malön 1:9 och 1:46, samt

att detaljplanen avses kunna antas 1:a kvartalet 2014.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

KS/2012:2273

§ 206

Prövning av begäran om planbesked för fastigheterna Nösund 1:18 och 1:53

Syftet med planen är att tillskapa byggrätt för ett bostadshus samt möjliggöra bildandet av tomt med infart genom fastighetsreglering/utvidgning av befintlig fastighet.

Begärd detaljplan berör befintlig detaljplan för Nösund (laga kraft 2000-07-27). Föreslaget planområde utgörs av kvartersmark med bebyggelseförbud. Det råder ett stort tryck att förtäta med fler byggrätter inom gällande detaljplan för Nösunds samhälle. Ett systematiskt avvikande från den relativt nya detaljplanen bedöms innebära långsiktigt negativa effekter på samhället.

Platsen för föreslagen byggnad utgörs av en delvis brand bergsslänt ner mot Källareliden. Huset skulle bli väl exponerat från samhället och, framförallt, sett från Källareliden få en alltför dominerande effekt.

Den föreslagna angöringen till bostadshuset via en skafttomt bedöms som olämplig av flera skäl. En smal skarp kurva gör byggnaden svårtillgänglig för fordon, samtidigt som konflikter skapas med befintlig infart, garage och parkering. Infarten skulle också kunna förstöra en äldre och bevarandevärd fruktträdgård.

Kerstin Gaddes förslag till utskottet för samhällsutveckling

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att lämna negativt planbesked enligt plan- och bygglagen 5 kap 2 § utifrån ovan beskrivna motiv.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar enligt Kerstin Gaddes förslag.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

Exp: Magasinet i Mollösund AB

KS/2012:2877

§ 207

**Fråga om åtgärd med stöd av 9 kap 17 och 18 §§ alkohollagen (2010:1622) -
Magasinet i Mollösund, Södra Hamnpromenaden i Mollösund på Orust**

Kommunfullmäktige i Orust kommun fattade den 8 februari 2012 beslut om att från och med den 1 mars 2012, överföra handläggningen av alkoholärenden till tillståndsenheten, Social resursförvaltning i Göteborgs Stad.

Tillståndsenheten har inkommit med förslag om att meddela Magasinet i Mollösund AB en erinran enligt 9 kap 17 § alkohollagen.

Magasinet i Mollösund AB, 556801-1919, har tillstånd att servera alkoholdrycker till allmänheten i restaurang Magasinet i Mollösund, Södra Hamnpromenaden i Mollösund på Orust. Tillståndet gäller från kl. 11.00 till kl. 02.00 alla dagar i restaurang samt på uteservering.

Bolagets företrädare har visat bristande lämplighet vid upprepade tillfällen. Överträdelsen har inte varit tillfällig eller på något annat sätt av mindre allvarlig karaktär. Överträdelsen har varit så allvarlig att en påföljd är aktuellt. Bolaget har meddelats en erinran med stöd av 9 kap 17 § alkohollagen.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att meddela Magasinet i Mollösund AB, 556801-1919, en erinran. Skäl till beslutet framgår av utredning daterad 2012-11-27.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

Exp: Armutlu Restaurang AB

KS/2012:2879

§ 208

Fråga om åtgärd med stöd av 9 kap 17 och 18 §§ alkohollagen (2010:1622) - Christers Bar & Pizzeria, Norra Strandvägen 1 i Henån på Orust

Kommunfullmäktige i Orust kommun fattade den 8 februari 2012 beslut om att från och med 1 mars 2012, överföra handläggningen av alkoholärenden till tillståndsenheten, Social resursförvaltning i Göteborgs Stad.

Tillståndsenheten har inkommit med ett förslag om att meddela Armutlu Restaurang AB, 556588-2387, en varning enligt 9 kap 17 § alkohollagen.

Armutlu Restaurang AB har tillstånd att servera alkoholdrycker till allmänheten i restaurang Christers Bar & Pizzeria, Norra Strandvägen 1 i Henån på Orust. Tillståndet gäller från kl. 11.00 till kl. 01.00 alla dagar i restaurang samt uteservering.

Bolaget har varit ekonomiskt misskötsamt. Även om det är fråga om allvarliga brister kan ingripandet stanna vid en varning. En varning ska vara ett förstahandsalternativ när det gäller allvarliga brister som inte är så allvarliga att en återkallelse ter sig nödvändig. Bolaget skall meddelas en varning med stöd av 9 kap 17 § alkohollagen.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att meddela Armutlu Restaurang AB, 556588-2387, en varning. Skäl till beslutet framgår av utredning daterad 2012-11-27.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

Exp: Verksamheten för samhällsutveckling

KS/2012:2516

§ 209

Justering av fjärrvärmesaxa 2013

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2012-10-09, § 158, att återremittera rubricerat ärende för vidare utredning beträffande kundunderlag, taxekonstruktion, jämförelser m.m.

Verksamheten för samhällsutveckling har gjort en bedömning av kundunderlag baserat på tillgängliga fastigheter där fjärrvärme finns framdraget och även gjort en jämförelse av avgifter för fjärrvärme. Avgiftsjämförelsen baseras dels på likvärdiga anläggningar som återfinns i Orust kommun samt det genomsnittliga priset i Sverige. Uppdraget med att se på taxekonstruktion har vi lämnat utan åtgärd. Orsaken till det är att det från och med 2015 kommer en ny lagstiftning som medför att fjärrvärmeleverantörernas taxekonstruktioner sannolikt måste ändras för att uppfylla kommande lagkrav.

Kundunderlag

Till anläggningen i Henån kan för närvarande inga nya fastigheter anslutas. Begränsningen ligger i att befintligt kulvertsystem redan är maximalt utnyttjat av kommunens egna fastigheter.

Förutsättningarna för anläggningen i Ellös ser ut enligt följande.

Anläggningen är för närvarande utnyttjad till 50 % och har stor kapacitet att leverera värme till framtida kunder. Budget 2013 bygger på antagande att fyra industritomter i Slätthults industriområde ansluts och lika många villafastigheter på Husebyberget. På årsbasis skulle det innebära en ökad intäkt med ca 780 tkr/år med nuvarande avgift.

En höjning av taxan med 7,5 öre/kW skulle ge en ökad intäkt med ytterligare ca 770 tkr. Höjs taxan med 15 öre/kW ökar intäkten med ca 1 500 tkr.

Höjning av taxan med 7,5 alternativt 15 öre/kW ökar uppvärmningskostnaderna för kommunens egna fastigheter med ca 300 tkr respektive ca 600 tkr/år.

Avgiftsjämförelse

Det totala fjärrvärmepriset, exkl. moms, för Orust kommun är i dagsläget ca 83 öre/kW för en industrifastighet och ca 96 öre/kW för en villa kund. I det totala priset ingår både effekt- och energiavgift. Snittpriset i Sverige är 64 öre/kW. Lysekil och Stenungsunds kommuner har betydligt lägre priser. Orsaken till det är tillgången av spillvärme från industriverksamheter. Nybyggda fjärrvärmeanläggningar, inklusive kulvertar, i samma storlek som Orust kommun har håller ungefär samma prisbild som Orust kommun.

Anslutningsavgift

Anslutningsavgiften punkt 4a, i fjärrvärmesaxan gällande abonnemang för anslutningseffekt över 50 kW, föreslås upphöra och istället utgöras av kommunens



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

självkostnad. Med den nuvarande taxan är anslutningsavgiften 100 000 kr, exkl. moms. Avgiften avser värmväxelpaket med styrning samt kostnad för kulvertarbeten. Kommunens anslutningskostnad för nyanslutningar, med anslutningseffekt över 50 kW, kostar i dagsläget betydligt mycket mer än vad taxan medger att verksamheten får ta ut av kunden.

Verksamheten för samhällsutveckling föreslår att anslutningsavgiften i fjärrvärmes taxan, för anslutningseffekter över 50 kW, ska utgöras av kommunens självkostnad för anslutningen.

Framtid

Fjärrvärmeverksamheten i Orust kommun har årligen redovisat ett underskott. Budgetförslaget 2013 redovisar också underskott trots att förslaget är baserat på en höjning av kWh-priset. För att verksamheten ekonomiskt ska komma i balans behöver en rad olika insatser genomföras. Åtgärder de handlar om är dels att se på möjligheten att minska driftkostnaderna ytterligare men framförallt behövs flera nya anslutningar till anläggningen i Ellös och då i första hand anslutning av industrifastigheter.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att inte justera fjärrvärmes taxan i nuläget.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

Exp: Kommunfullmäktige

KS/2012:2627

§ 210

Mindre investering - Nybyggnad av traktorgarage/verkstadsdel/förråd, Orust Ridklubb

Enligt Ekonomireglementet, kapitel 6, kan kommunstyrelsen bevilja så kallad mindre investering (kommunfullmäktige 2009-01-29 § 9). En förutsättning för detta är att investeringens sammanlagda utgift inte överstiger 25 basbelopp (1 000 tkr).

Budget 2012 innehåller ej tillkommande kapitalkostnader.

Förslag till investering föreligger.

Verksamhet:	Verksamheten för samhällsutveckling
Projekt:	Orust Ridklubb, nybyggnad av traktorgarage/ verkstadsdel/förråd
Beräknad utgift:	920 tkr

Bo Anderssons förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar

att bevilja den förslagna investeringen under de i Ekonomireglementet, kap 6, angivna förutsättningarna genom upptagande av långfristigt lån.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar enligt Bo Anderssons förslag.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2012:2517

§ 211

Beslut om ny ansvarsfördelning och kostnadsredovisning för skolskjutsar

Utskottet för lärande beslutade 2012-10-15 § 136 föreslå kommunstyrelsen besluta **att** budget för skollinjetrafiken från och med budgetåret 2013 överförs från verksamheten för lärande till verksamheten för samhällsutveckling, samt **att** en översyn görs gällande möjligheten om skolskjuts kan vara ett område som kan ingå i samarbetet inom SOLTAK.

Kommunstyrelsen beslutade 2012-10-31 § 266 **att** remittera ärendet till utskottet för samhällsutveckling för yttrande.

Utskottet för lärande har gjort en kostnadsredovisat avseende skolskjutsar för elever i förskoleklass, grundskola, grundsärskola, gymnasiesärskola samt gymnasieskola.

Trafikavtalet som tecknades mellan Västtrafik och en ny trafikentreprenör, fr.o.m. skolstart 2012, innefattar skollinjer där även allmänheten kan åka med. Mervärdet vid skollinjetrafik i jämförelse med skolbusstrafik är huvudsakligen högre ställda miljökrav på fordonen, ökad tillgänglighet till ökad kollektivtrafik. Det beräknas att ca 3 % av passagerarvolymen på skollinjerna reserveras, enligt Västtrafik för allmänresenärer.

Utifrån ovanstående procentsats kan konstateras att merparten av kostnaderna ligger under verksamheten för lärandes ansvar och verksamheten för samhällsutveckling anser utifrån kostnadsredovisningen att budgeten för skollinjetrafiken 2013 bör ligga kvar inom verksamheten för lärande.

Trafikplaneraren, som finns i verksamheten för samhällsutveckling, skall bistå verksamheten för lärande med bl.a. kontakter med Västtrafik, trafikplanering för skollinjer, övergripande trafik kostnadsredovisningar och eventuella framtida kontakter och samarbete inom SOLTAK.

Utskottet för samhällsutvecklings förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar

att budgeten för skollinjetrafiken även från och med 2013 ligger kvar hos verksamheten för lärande, samt

att en översyn görs gällande möjligheten om skolskjuts kan vara ett område som kan ingå i samarbetet inom SOLTAK.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

Exp: Kommunstyrelsen

KS/2012:2457

§ 212

Förslag till förändring för att få budget i balans vid årets slut med inriktning på 2013

Kommunstyrelsen beslutade 2012-10-10 § 250 bl.a. att ge utskott/nämnd i uppdrag att komma med adekvata förslag till förändring för att få budget i balans vid årets slut.

Utskottet för samhällsutveckling beslutade 2012-11-07 § 176 att ge verksamheten för samhällsutveckling i uppdrag att återkomma med adekvata förslag till förändring för att få budget i balans vid årets slut med inriktning på 2013.

Generellt direktiv om stor återhållsamhet har förmedlats ut till verksamheten för samhällsutveckling. Det är svårt att bedöma i vilken omfattning återhållsamheten påverkar resultatet men en försiktig prognos är ca 200 tkr i minskade kostnader totalt.

Räddningstjänsten ska begränsa transporter för att minska bränsleförbrukningen. Tidsplanerar så att all verksamhet förutom räddningsinsatser sker inom ordinarie arbetstid (heltid).

För de affärsdrivande verksamheterna består kostnaderna till största delen av fasta utgifter i form av entreprenadkostnader, bränsle-, energi- och kemikaliekostnader. Dessa kostnader är direkt nödvändiga för att kunna driva verksamheterna och kan därför, i det korta perspektivet, inte nämnvärt bidra till lägre kostnader för återstoden av 2012.

Kost och lokalvård ser besparingar på ca 2, 8 miljoner. Detta innefattar bland annat att se över personalbemanning, minska flexibilitet och service inom lokalvården, se över utbudet beträffande luncher och mellanmål med mera inom lärande- och omsorgsverksamheterna.

Plan/mark/exploatering kommer att förädla mark genom planläggning i attraktiva, strandnära områden och skapa förutsättningar för tomtförsäljning och friköp av bebyggelse. Översyn av försäljning av redan framtagna tomter, eventuellt via mäklare. Införa taxa för planbesked och upplåtelse av offentlig plats.

Räddningstjänsten kommer att skapa rutiner för ett effektivare utnyttjande av fordon och begränsning av transporter, effektivisera el- och värmeförbrukningen, minska kostnader för skadekostnader/förebyggande. Eventuellt överskott för riktat statsbidrag inom krisberedskap förs över till kommande år.

Fjärrvärmeverksamheten i Orust kommun har årligen redovisat ett underskott. Budgetförslaget 2013 redovisar också underskott trots att förslaget är baserat på en höjning av kWh-priset. För att verksamheten ekonomiskt ska kunna komma i balans



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

behöver en rad olika insatser genomföras. Åtgärder det handlar om är dels att se på möjligheten att minska driftkostnaderna ytterligare men framförallt behövs fler nya anslutningar till anläggningen i Ellös och då i första hand anslutning av industrifastigheter.

Med egenproducerat bränsle och installation av en ny mindre panna i Ellös kan kostnadssidan minska på årsbasis men även med dessa åtgärder kommer verksamheten, med nuvarande kundunderlag, att ha ett negativt årsresultat. Anläggningen i Ellös är för närvarande utnyttjad till 50 % och har stor kapacitet att leverera värme till framtida kunder. Budget 2013 bygger på antagande på att nya tomter i Slätthults industriområde ansluts och lika många villafastigheter på Husebyberget.

Med ökad produktion, installation av mindre flis/pelletspanna i Ellös och fler anslutningar kan beräknad resultatförbättring bli ca 2, 6 miljoner kronor.

För 2013 gäller fortsatt återhållsamhet vid inköp inom verksamheten för samhällsutveckling. Verksamheterna kommer att se över rutiner för inköp och upphandling. Översyn av upphandlingsenheten kommer att ske. En bättre struktur medför lägre inköpskostnader för kommunen som helhet.

Översyn av bemanning kommer generellt att ske och verksamheterna kommer att ta fram de effektiviseringar som kan göras. Det kommer att krävas fackliga förhandlingar när beslut om personella effektiviseringar gjorts.

Utskottet för samhällsutveckling beslutar

att ställa sig bakom skrivelse daterad 2012-12-03, samt

att ge i uppdrag till chefen för verksamheten för samhällsutveckling att arbeta vidare med budgeten.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

KS/2012:1488

§ 213

Henåns skola, rapport

Verksamhetschef Roland Kindslätt redogör för statusen för Henåns skola.

Täta kontakter hålls med AK-konsult om att få fram åtgärdsplan för Henåns skola.
Beslut om bygglov för lätta byggnader vid skolan har fattats.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för redogörelsen.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

KS/2011:49

§ 214

Ombyggnation av Ängås 7-9 skola

Verksamhetschef Roland Kindslätt redogör för statusen för Ängås 7-9 skola.

Första spadtaget tas den 13 december 2012, kl. 13.00.

Utskottet för samhällsutveckling tackar för redogörelsen.



Utskottet för samhällsutveckling

2012-12-12

KS/2012:240

§ 215

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

Kommunstyrelsens beslut 2012-10-31 § 270

Godkännande av byte av underentreprenör för sophämtning på öarna.

Kommunstyrelsens beslut 2012-10-31 § 273

Försäljning av Fattiggårdsområdet, Mollösund

Kommunstyrelsens beslut 2012-10-31 § 274

Motion om renhållningstaxan

Kommunfullmäktiges beslut 2012-11-15 § 183

Inriktningsbudget 2013 med plan 2014 och 2015, budgetprinciper

Anmälan läggs till handlingarna.
