

Utskottet för samhällsutveckling

## KALLELSE/underrättelse till sammanträde

Ledamot som är *förhindrad* att delta  
inkallar ersättare att tjänstgöra

Plats och tid Sammanträdesrum Årholmen, Henån, 2023-01-31, klockan 08:15

**Ledamöter**

Anders Arnell (M), ordförande  
Göran Karlsson (S)  
Britt-Marie Andrén-Karlsson (S)  
Michael Relfsson (FO)  
Rolf Sörvik (V)

**Ersättare**

Håkan Bengtsson (M)  
Alexander Hutter (S)  
Daniel Peterson (C)

Övriga Carina Johansson, sektorchef  
Elisabeth Martinsson, sekreterare

Utses att justera

Justeringens plats och tid Digital justering, 6 februari 2023

	<b>Ärende</b>	<b>Diarienummer</b>	<b>Föredragande</b>
1.	Sektorchefen informerar	KS/2023:8	Carina Johansson
2.	Utbildning med anledning av ny mandatperiod	KS/2023:111	
3.	Information om åtgärdsvalsstudie, förbindelse mellan Orust och fastlandet	KS/2016:745	Lars Rudström
4.	Information om bokslut 2022	KS/2023:52	Shkelqim Istrefi, Ingela Kvist
5.	Information om konstgräsplan på kommunens fastighet Varekil 1:161	KS/2022:1743	Elin Bergendahl, Malin Andersson
6.	Information inför beslut om godkännande av markanvisningsavtal för Östra Dalby	KS/2022:746	Elin Bergendahl, Linda Drottz
7.	Information om planändring från allmän plats till kvartersmark/verksamhetsmark, Morlanda-Slätthult 1:29	KS/2021:1443	Elisabeth Karlsson, Edmund Persson

## Utskottet för samhällsutveckling

	<b>Ärende</b>	<b>Diarienummer</b>	<b>Föredragande</b>
8.	Information om ändring av detaljplan för Nösund 1:180	KS/2020:1082	Elisabeth Karlsson
9.	Information om markanvisning för del av Svanesund 2:2, Svanesund centrum, norra	KS/2023:53	Linda Drottz, Sofia Jonasson
10.	Status detaljplaner och markanvisningar	KS/2022:148	Nina Hansson, Rickard Karlsson
11.	Information inför beslut om behovsanalys för ny räddningsstation i Varekil	KS/2022:788	Marcus Larsson
12.	Antagande av vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter för Rödsvattnet	KS/2022:1108	
13.	Antagande av vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter för Korskällan	KS/2022:1107	
14.	Revidering av verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten, Kungsviken	KS/2022:1889	
15.	Antagande av detaljplan för Varekil 1:169 m.fl., Marinfloc	KS/2022:527	
16.	Godkännande av markanvisningsavtal, del av Huseby 1:102,	KS/2021:729	
17.	Godkännande av markanvisningsavtal för Lavön 2:90	KS/2022:595	
18.	Information om småbåtshamn i Svanesund	KS/2023:78	Nina Hansson, Carina Johansson
19.	Ordförande informerar	KS/2023:9	
20.	Webb-utbildning om plan- och bygglagen	KS/2023:111	

ORUST KOMMUN

Anders Arnell  
OrdförandeElisabeth Martinsson  
Sekreterare



Utskottet för samhällsutveckling

**Sektorchefen informerar, KS/2023:8, Carina Johansson**

Utskottet för samhällsutveckling

**Utbildning med anledning av ny mandatperiod, KS/2023:111,**

Utskottet för samhällsutveckling

**Information om åtgärdsvalsstudie, förbindelse mellan Orust och fastlandet, KS/2016:745,  
Lars Rudström**

Utskottet för samhällsutveckling

**Information om bokslut 2022, KS/2023:52, Shkelqim Istrefi, Ingela Kvist**

Utskottet för samhällsutveckling

**Information om konstgräsplan på kommunens fastighet Varekil 1:161, KS/2022:1743, Elin Bergendahl, Malin Andersson**



Utskottet för samhällsutveckling

**Information inför beslut om godkännande av markanvisningsavtal för Östra Dalby,  
KS/2022:746, Elin Bergendahl, Linda Drottz**

Utskottet för samhällsutveckling

**Information om planändring från allmän plats till kvartersmark/verksamhetsmark,  
Morlanda-Slätthult 1:29, KS/2021:1443, Elisabeth Karlsson, Edmund Persson**

Utskottet för samhällsutveckling

**Information om ändring av detaljplan för Nösund 1:180, KS/2020:1082, Elisabeth Karlsson**

Utskottet för samhällsutveckling

**Information om markanvisning för del av Svanesund 2:2, Svanesund centrum, norra,  
KS/2023:53, Linda Drottz, Sofia Jonasson**

Utskottet för samhällsutveckling

**Status detaljplaner och markanvisningar, KS/2022:148, Nina Hansson, Rickard Karlsson**

Utskottet för samhällsutveckling

**Information inför beslut om behovsanalys för ny räddningsstation i Varekil, KS/2022:788,  
Marcus Larsson**

Utskottet för samhällsutveckling

## **Antagande av vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter för Rödsvattnet, KS/2022:1108,**

### **Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att:  
Anta vattenskyddsområde för Rödsvattnet, daterat 2022-12-05 och skyddsföreskrifter för Rödsvattnet, daterade 2022-11-29.

### **Sammanfattning av ärendet**

Gällande skyddsföreskrifter för Rödsvattnet antogs 1992 och behöver anpassas till nu gällande lagstiftning.

Kommunstyrelsen beslutade 2019-11-27 § 260 att ge förvaltningen i uppdrag att gå ut på samråd, med berörda sakägare, om revidering av skyddsföreskrifter för vattenskyddsområde, Rödsvattnet.

Vattenskyddsområdets syfte är att skydda råvattenkvaliteten och minska risken för förorening av råvattenresursen. Det finns flera olika typer av riskreducerande åtgärder som kan vidtas för att uppnå detta, varav en är att införa vattenskyddsföreskrifter.

För att skapa ett så ändamålsenligt vattenskydd som möjligt bör de olika riskerna minskas genom de åtgärder som ger störst effekt och nytta. Exempelvis kan en olycksrisk inte effektivt reduceras genom restriktioner i vattenskyddsföreskrifter, utan det kan krävas fysisk åtgärder för att minska risken för att en olycka sker eller för att förhindra att spill och läckage når ytvatten eller grundvattenmagasin.

Förslag till skyddsföreskrifter för Rödsvattnet skickades ut under vintern 2020. Det inkom många synpunkter och föreskrifterna arbetades om, dels utifrån ny vägledning från Havs- och vattenmyndigheten, nya föreskrifter från Naturvårdsverket samt inkomna synpunkter.

### **Utredning**

Utförd riskanalys, vattenförekomstens behov, synpunkter från boende, sakägare, myndigheter, organisationer samt föreningar inom området ligger till grund för förslaget om skyddsföreskrifter. Även om såväl risk analys som riskvärdering utgör viktiga underlag finns det inte alltid en tydlig och enkel koppling till vattenskyddsområdets eller skyddsföreskrifternas utformning.

Underlag som använts för framtagande av vattenskyddsföreskrifter:

- Naturvårdsverkets handbok 2010:5 med Allmänna råd 2003:16
- ”Bättre rådlös än rådvill” – Havs- och vattenmyndigheten, 2014:25
- Juridisk praxis
- Generell lagstiftning och föreskrifter
- Riskanalys och riskvärdering
- Områdets egenskaper
- Ambitionsnivå
- Bedömning av hur väl vattenskyddsföreskriften bidrar till reducerad risk

Utskottet för samhällsutveckling

### **Bedömning**

Utförd riskanalys, vattenförekomstens behov, synpunkter från boende, sakägare, myndigheter, organisationer samt föreningar inom området ligger till grund för förslaget om skyddsföreskrifter.

Utifrån genomförda informationsmöten, underhandlingar, framtagna beslutsunderlag och sammanställningar bedöms vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter för Rödsvattnet klara för antagande.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2023-01-24  
Skyddsföreskrifter för Rödsvattnet daterade 2022-11-29  
Vattenskyddsområde för Rödsvattnet daterat 2022-12-05  
Motiv till valda föreskrifter daterade 2022-11-29  
Tekniskt underlag daterat 2023-01-10  
Riskanalys daterad 2022-11-29  
Samrådsredogörelse daterad 2022-11-29

### **Beslutet skickas till**

Chef affärsdrivande verksamhet  
Miljöenheten  
Orust kommuns författningssamling



Utskottet för samhällsutveckling

## **Antagande av vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter för Korsällan, KS/2022:1107,**

### **Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att:

Anta vattenskyddsområde för Korsällan, daterat 2022-04-28, och skyddsföreskrifter för Korsällan, daterade 2022-11-22.

### **Sammanfattning av ärendet**

Gällande skyddsföreskrifter för Korsällan antogs 1992 och behöver anpassas till nu gällande lagstiftning.

Kommunstyrelsen beslutade 2019-06-26 § 154 att ge förvaltningen i uppdrag att gå ut på samråd, med berörda sakägare, om revidering av skyddsföreskrifter för vattenskyddsområde, Korsällan.

Vattenskyddsområdets syfte är att skydda grundvattenkvaliteten och minska risken för förorening av råvattenresursen. Det finns flera olika typer av riskreducerande åtgärder som kan vidtas för att uppnå detta, varav en är att införa vattenskyddsföreskrifter.

För att skapa ett så ändamålsenligt vattenskydd som möjligt bör de olika riskerna minskas genom de åtgärder som ger störst effekt och nytta. Exempelvis kan en olycksrisk inte effektivt reduceras genom restriktioner i vattenskyddsföreskrifter, utan det kan krävas fysisk åtgärder för att minska risken för att en olycka sker eller för att förhindra att spill och läckage når grundvattenmagasinet.

Förslag till skyddsföreskrifter för Korsällan skickades ut till berörda i november 2019. Det inkom synpunkter och föreskrifterna har arbetas om efter det.

### **Utredning**

Utförd riskanalys, vattenförekomstens behov, inkomna synpunkter från boende, sakägare, myndigheter, organisationer samt föreningar inom området ligger till grund för förslaget om skyddsföreskrifter. Även om såväl risk analys som riskvärdering utgör viktiga underlag finns det inte alltid en tydlig och enkel koppling till vattenskyddsområdets eller skyddsföreskrifternas utformning.

Underlag som använts för framtagande av vattenskyddsföreskrifter:

- Naturvårdsverkets handbok 2010:5 med Allmänna råd 2003:16
- ”Bättre rådlös än rådvill” – Havs- och vattenmyndigheten, 2014:25
- Juridisk praxis
- Generell lagstiftning och föreskrifter
- Riskanalys och riskvärdering
- Områdets egenskaper
- Ambitionsnivå
- Bedömning av hur väl vattenskyddsföreskriften bidrar till reducerad risk

Utskottet för samhällsutveckling

### **Bedömning**

Förslag till skyddsföreskrifter för Korskällan skickades ut till berörda i november 2019. Det inkom synpunkter och föreskrifterna har arbetas om efter det. De som inkom med synpunkter fick ett svar kring hur deras synpunkter hanterats under våren 2020.

Utifrån genomförda informationsmöten, underhandlingar, framtagna beslutsunderlag och sammanställningar bedöms vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter för Korskällan klara för antagande.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2023-01-24  
Skyddsföreskrifter för Korskällan daterade 2022-11-22  
Vattenskyddsområde för Korskällan daterat 2022-04-28  
Motiv till valda föreskrifter daterade 2022-11-22  
Tekniskt underlag daterat 2022-11-22  
Riskanalys daterad 2022-11-22  
Samrådsredogörelse daterad 2022-10-27

### **Beslutet skickas till**

Chef affärsdrivande verksamhet  
Miljöenheten  
Orust kommuns författningssamling

Utskottet för samhällsutveckling

**Revidering av verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten, Kungsviken,  
KS/2022:1889,**

**Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att:

Revidera verksamhetsområdet för kommunalt vatten, avlopp och dagvatten, Kungsviken, enligt redovisade områden i karta daterad 2023-01-16.

**Sammanfattning av ärendet**

Detaljplanen för Kungsviken innebär att all bebyggelse inom planområdet skall anslutas till kommunalt avlopp och hela planområdet kommer, när det är fullt utbyggt, att ingå i verksamhetsområdet för kommunen.

I genomförandebeskrivningen till detaljplanen framgår det att VA-anläggningarna skall utföras i enlighet med gatu- och VA-utredningen. ”VA-anläggningen skall sedan den färdigställts och godkänts av kommunen, utan ersättning överlämnas till kommunen för framtida drift. Hela planområdet ska ingå i kommunens verksamhetsområde för VA”.

Kommunens VA-plangrupp har, 2018-05-23, granskat ett förslag till kommunalt verksamhetsområde för Kungsviken. Kartan överensstämmer med någon marginell justering det beslutade detaljplanelagda området.

Nuvarande förslag innebär att VA-verksamhetsområdet revideras till att omfatta även fastigheterna:

Brattås 1:60

Brattås 1:65

Brattås 1:66

Brattås 1:67

Brattås 1:68

Brattås 1:69

Enligt § 7 i Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster, ska det i beslut om en allmän va-anläggnings verksamhets område framgå vilka fastigheter som verksamhetsområdet omfattar.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2023-01-24

Karta, revidering av verksamhetsområde VA, Kungsviken, 2023-01-16

**Beslutet skickas till**

Affärsdrivande verksamhet

Utskottet för samhällsutveckling

## **Antagande av detaljplan för Varekil 1:169 m.fl., Marinfloc, KS/2022:527,**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att:

Anta detaljplan för Varekil 1:169, Marinfloc enligt 5 kap 27 § plan och bygglagen

### **Sammanfattning av ärendet**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för utökning av industri- och verksamhetsmark för befintlig verksamhet inom fastigheten Varekil 1:169. Planområdet utgörs av verksamhetsmark för Marinfloc och är till stora delar hårdgjort. Detaljplanen medger utökning av den byggbara ytan samt en nockhöjd på maximalt 15 meter.

Planområdet har tidigare varit en del av detaljplanen för Varekil 1:172 m.fl., Lundby industriområde men hanteras efter samrådet i en separat process.

Planförslaget överensstämmer med översiktsplan 2009.

Den föreslagna detaljplanen bedöms på ett ändamålsenligt sätt svara mot en önskad utveckling av platsen och planförslaget kan antas enligt 5 kap 27 § plan och bygglagen.

### **Utredning**

#### **Bakgrund**

Varekil har ett fördelaktigt kommunikationsläge och är attraktivt för lokalisering av verksamheter. Fastigheten Varekil 1:169 ägs och nyttjas av Marinfloc som tillverkar system för marint avfall.

Fastighetsägaren inkom 2015 med en ansökan om planbesked för att ta bort bebyggelseförbud i form av prickmark. Fastigheten ingår i ett verksamhetsområde där ett beslut om ta fram en ny detaljplan för utökade byggrätter togs 2018-06-27. Denna detaljplan innefattar också verksamhetsområde norr om fastigheten och väster om väg 160. På grund av olösta genomförandefrågor öster om väg 160 beslöts att endast gå vidare med den västra delen samt Varekil 1:169.

Detaljplanen var föremål för samråd under tiden 9 februari – 10 mars 2022. Under samrådet framkom bland annat synpunkter om ianspråktagande av jordbruksmark samt miljö kvalitetsnormer kopplat till dagvattenhantering och räddningstjänsten. Frågorna kräver ytterligare utredning och arbete med den västra delen av planen innan granskning. Samtidigt inväntas ett beslut om flytt av räddningstjänsten till Varekil innan det är möjligt att fortskrida i planprocessen. Med bakgrund av detta har detaljplaneområdet delats upp i två separata detaljplaner då en förlängd planprocess riskerar att skapa besvär för den befintliga verksamheten på Varekil 1:169.

Utskottet för samhällsutveckling

Efter att planerna delades upp har planhandlingarna för Varekil 1:169, Marinfloc arbetats om för att endast behandla det berörda planområdet. En ny dagvattenutredning har efter samrådet tagits fram och arbetas in i planhandlingarna tillsammans med några andra mindre justeringar.

Planhandlingarna har varit föremål för granskning under tiden 24 oktober – 7 november 2022. Under granskningen inkom ett fåtal synpunkter och/eller oklarheter som har lett till att en mindre redaktionell justering av planförslaget har gjorts. Denna redovisas i granskningsutlåtandet.

### **Planförslag**

Planområdet är beläget nordost om Varekils centrum på östra sidan om väg 160. Planområdet utgörs av verksamhetsmark för Marinfloc och är till stora delar hårdgjort.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för utökning av industri- och verksamhetsmark för befintlig verksamhet inom fastigheten Varekil 1:169. Planen medger utökning av den byggbara ytan samt en utökad nockhöjd på maximalt 15 meter.

I översiktsplan 2009 konstateras att Varekil har ett fördelaktigt kommunikationsläge och är attraktivt för lokalisering av olika verksamheter såsom industri och service. Förutom utveckling av Varekils centrumområde föreslår översiktsplanen utveckling av verksamheter norr om samhället med placering ut mot vägarna.

För området finns en gällande byggnadsplan *Förslag till byggnadsplan för del av Varekil industriområde vid vägstationen Stala socken*, laga kraftvunnen 1988-12-14. Planen medger småindustri och en byggnadshöjd på maximalt 6,5 m inom det aktuella planområdet.

Detaljplanelägningen omfattas inte av strandskyddet.

### **Bedömning**

Planförslaget överensstämmer med översiktsplan 2009.

Under granskningen framkom endast en synpunkt som föranledde en mindre redaktionell justering av planförslaget. Därmed kan planen antas.

Förvaltningen bedömer att den föreslagna detaljplanen på ett ändamålsenligt sätt svarar mot en önskad utveckling av platsen. Detaljplaneförslaget har utrett platsens förutsättningar och förslag till förändring är därefter framarbetade.

Förvaltningen bedömer att planförslaget kan antas enligt 5 kap 27 § plan och bygglagen. Förvaltningen bedömer att yttranden från granskningen sammanfattats och besvarats i granskningsutlåtandet enligt 5 kap. 23 § plan och bygglagen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2023-01-24/01-12

Plankarta daterad 2023-01-05

Planbeskrivning daterad 2023-01-05

Utskottet för samhällsutveckling

Granskningsutlåtande daterad 2022-12-21

**Beslutet skickas till**

Planenheten  
Mark- och exploateringsenheten  
Byggenheten  
Miljöenheten  
Sökande

Utskottet för samhällsutveckling

## **Godkännande av markanvisningsavtal, del av Huseby 1:102,, KS/2021:729,**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att:

Godkänna markanvisningsavtalet till Husebybergens Egnahemsförening, ekonomisk förening.

### **Sammanfattning av ärendet**

Förvaltningen har tagit fram ett markanvisningsavtal till Husebybergens Egnahemsförening, ekonomisk förening. Markanvisningen är en del av ett Vinnova-projektet ”Egnahem för alla”. Kommunen har sedan tidigare en undertecknad avsiktsförklaring med Egnahemsfabriken.

### **Utredning**

#### **Bakgrund**

Husebybergens Egnahemsförening är en ekonomisk förening som är bildad av ett tiotal personer som planerar för att bygga Inom del av fastighet Huseby 1:102. Egna hemsprojektet drivs av Egnahemsfabriken. Egnahemsfabriken föddes ur ett Vinnovaprojekt (2018-2019) och är idag en etablerad ekonomisk förening som har sin bas på Tjörn. Den ägs av 300 medlemmar i civilsamhället och driver, utbildar, planerar och lotsar själv- och tillsammansbyggande av bostäder och hus.

Egnahemsfabriken ska verka för att samordna och tillhandahålla en byggplattform som stöttar Husebybergens Egnahemsförening med teknisk och ekonomisk rådgivning, projektering, bygglov punktinsatser under byggnation, planering, logistik och materialinköp, verktyg och försäkringar mm.

Projektet är ett innovationssamarbete med Egnahemsfabriken, Orust kommun, Ekobanken, Mikrofonden, Föreningen för Byggemenskaper, Göteborgs universitet och med finansiellt stöd av Vinnova. Målsättningen med projektet är att skapa ett egnahemsområde på planlagd mark inom Orust kommun, där egnahemsbyggare genom ett professionellt stöttat självbyggeri bygger sina egna hus. Projektet har förankrats genom information och dialog med Utskottet för samhällsutveckling 2021-04-16 § 147, 2021-10-11 § 192 samt beslut om avsiktsförklaring 2021-11-08 § 225.

Genom samarbetet med Egnahemsfabriken får Orust kommun ett kontinuerligt samarbete med en lokal aktör med stor kompetens i frågor som rör socialt och innovativt byggande. Samarbetet kan bidra till att nå de politiska målen kring bostadsförsörjning, attraktivitet samt hållbarhet och hushållning.

### **Nuläge**

Förvaltningen har tagit fram ett markanvisningsavtal som redovisar kommunens intentioner i det fortsatta projektet. Markanvisningsavtalet innebär att Husebybergens Egnahemsförening, under en tid av två år, har en option på att ensam förhandla med kommunen om överenskommelse om

Utskottet för samhällsutveckling

exploatering inklusive köpeavtal/tomträttsavtal för detta markområde. Markanvisningsavtalet undertecknas av ”Husebybergens Egnahemsförening, ekonomisk förening” i egenskap av projektpart som har bildats inom ramen för Vinnova projektet Egnahem för alla.

Enligt inkommit anbud avser Husebybergens Egnahemsförening att uppföra totalt 19 bostäder i form av 17 friliggande villor och 1 parhus samt ett gemensamt hus och ett större förråd. Kommunen kan till föreningen antingen med äganderätt överlåta eller med tomträtt upplåta blivande bostadsfastighet. Markanvisningsavtalet anger både markpris vid överlåtelse och tomträttsavgäld och en eventuell rabatt i form av ett sidoavtal för permanentboende vid tomträttsupplåtelse. Markpriset ska justeras med hänsyn till fastighetsprisindex fram till tidpunkt för överlåtelsen/upplåtelsen.

Tid för överlåtelsen/upplåtelsen ska regleras i kommande genomförandeavtal.

### **Bedömning**

Förvaltningen bedömer att markanvisningsavtalet tydliggör förutsättningarna och utgör grund för respektive parts fortsatta arbete i projektet. Ett genomförandeavtal som tecknas som reglerar ytterligare åtaganden och skyldigheter i samband med markförvärv och exploateringen genomförande.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2023-01-24  
Kartbilaga daterad 2023-01-24  
Markanvisningsavtal daterad 2023-01-12  
Projektbeskrivning daterad 2021-06-15

### **Beslutet skickas till**

Mark- och exploateringsenheten  
Egnahemsfabriken



Utskottet för samhällsutveckling

## Godkännande av markanvisningsavtal för Lavön 2:90, KS/2022:595,

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Godkänna markanvisningsavtal för Lavön 2:90 och del av Lavön 2:20, daterat 2023-01-19
2. Ge förvaltningen i uppdrag att ändra detaljplan för att möjliggöra byggnation av föreslagen hotellanläggning

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2022-11-30 att ge förvaltningen i uppdrag att teckna markanvisningsavtal för fastigheten Lavön 2:90 för uppförande av hotell. Ett markanvisningsavtal som reglerar kostnader och ansvar, markområde som exploatören ska förvärva m.m. har tagits fram. Markanvisningsavtalet reglerar även att exploatören ska få teckna anläggningsarrende för vattenområde under hamnanläggning. För att möjliggöra byggnation av föreslaget hotell och tillhörande infrastruktur krävs ändring av den gällande detaljplanen.

### Utredning

Kommunstyrelsen beslutade 2022-05-25 att gå ut med en inbjudan till markanvisning för hotellverksamhet på fastigheten Lavön 2:90 i Tuvesvik. Inget av de inkomna anbuden ansågs uppfylla alla nödvändiga kriterier för att kunna tilldelas, men ett av anbuden bedömdes ha ett bra koncept som kunde utvecklas. För att möjliggöra att detta anbud revideras baserat på kommunens synpunkter beslutade kommunstyrelsen 2022-11-30 att ge förvaltningen i uppdrag att gå vidare med direktanvisning till den aktuella exploatören.

Ett markanvisningsavtal mellan kommunen och exploatören har tagits fram. Markanvisningsavtalet reglerar fördelning av ansvar och kostnader. Enligt markanvisningsavtalet ska exploatören få köpa fastigheten Lavön 2:90 samt del av fastigheten Lavön 2:20, där exploatören avser anlägga en så kallad matstudio. Markanvisningsavtalet reglerar även att exploatören ska få arrendera mark under hamnanläggning inom område som i gällande detaljplan är utpekad som vattenområde med anknytning till hotellets verksamhet.

Exploatören har framfört önskemål om att köpa mark- och vattenområde under planerad hamnanläggning istället för att arrendera marken. Exploatören har uttalat att köp av mark- och vattenområdet under hamnanläggningen är en viktig fråga för dem med hänsyn till att det ger dem en större säkerhet och möjlighet att belåna marken för den stora investering som görs.

För byggnation av hotellet krävs ändring av detaljplanen, bland annat för att möjliggöra planerad utformning av byggnader och ny väganslutning. Planarbete avses påbörjas så snart som möjligt.

### Bedömning

Kommunen är generellt restriktiv med att sälja strandnära mark- och vattenområden. Förvaltningen bedömer att det är motiverat att trots det sälja mark- och vattenområdet under matstudio och hamn till exploatören. Att anläggningarna kommer vara del i ett större

## Utskottet för samhällsutveckling

sammanhang med resten av hotellet bedöms utgöra sådant skäl som motiverar försäljning av marken. När ärendet lyftes för information i utskottet för samhällsutveckling 2023-01-11 framkom att utskottet för samhällsutveckling delar förvaltningens bedömning vad gäller köp av mark under planerad matstudio men inte vad gäller mark under planerad hamnanläggning. Därför avtalas i markanvisningsavtalet att exploitören ska få köpa marken under matstudion medan arrendeavtal tecknas för mark- och vattenområde under hamnanläggning.

Förvaltningen föreslår att markanvisningsavtalet godkänns och att förvaltningen får i uppdrag att påbörja arbete med att ändra detaljplanen.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2023-01-24

Markanvisningsavtal för Lavön 2:90 och del av Lavön 2:20, daterat 2023-01-19

Översiktskarta

**Beslutet skickas till**

Mark och exploatering

Plan

Utskottet för samhällsutveckling

**Information om småbåtshamn i Svanesund, KS/2023:78, Nina Hansson, Carina Johansson**



Utskottet för samhällsutveckling

**Ordförande informerar, KS/2023:9,**

Utskottet för samhällsutveckling

**Webb-utbildning om plan- och bygglagen, KS/2023:111,**

Utskottet för samhällsutveckling