



Utskottet för samhällsutveckling

2022-08-16

Plats och tid Kommunhuset, Henån, sammanträdesrum Årholmen, 2022-08-16,  
klockan 08:15-11:40

Beslutande Ulla Buhr (S)  
Britt-Marie Andrén-Karlsson (S), tjänstgörande ersättare  
Anders Arnell (M)  
Michael Relfsson (FO)  
Rolf Sörvik (V)

Övriga deltagare Se sidan 2

Utses att justera Anders Arnell (M) och Rolf Sörvik (V)

Justeringens plats och tid Digital justering måndag den 23 augusti 2022

Sekreterare ..... Paragraf 136-145  
Elisabeth Martinsson

Ordförande .....  
Anders Arnell (M)

Justerare .....  
Rolf Sörvik (V)

#### BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Utskottet för samhällsutveckling

Sammanträdesdatum 2022-08-16

Datum för anslags uppsättande 2022-08-23 Datum för anslags nedtagande 2022-09-14

Förvaringsplats för protokollet Kommunförvaltningen, Henån

.....  
Elisabeth Martinsson



Utskottet för samhällsutveckling

2022-08-16

Övriga deltagare:

Carina Johansson, sektorchef

Elisabeth Martinsson, sekreterare

Andreas Sjögren, chef affärsdrivande verksamhet, § 137-138

Shkelqim Istrefi, t.f. bygglovschef, § 139

Ola Sandberg, bygglovhandläggare, § 139

Maria Ekström, planarkitekt, § 140

Elin Bergendahl, mark- och exploateringsingenjör, § 141-142

Nina Hansson, mark- och exploateringschef, § 141-144

Erik Ysander, mark- och exploateringschef, § 142-144

Rickard Karlsson, planchef, § 143

Håkan Bengtsson (M), ej tjänstgörande ersättare, klockan 11:10-11:40, § 144-145

Ulla Kedbäck (MP), ej tjänstgörande ersättare

Daniel Peterson (C), ej tjänstgörande ersättare – via länk



Utskottet för samhällsutveckling

2022-08-16

§ 136

KS/2022:12

### **Sektorchefen informerar - utskottet för samhällsutveckling**

#### **Utskottets för samhällsutvecklings beslut**

Lägga informationen till handlingarna.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Sektorchef informerar om vad som hänt under sommaren:

- VA – har fått gå ut till allmänheten med en uppmaning om att hushålla med vattnet som ska räcka till alla.
- Renhållning – har haft högt tryck på kundtjänst.
- Miljö – har inventerat komposter, rapport kommer senare i höst.
- Räddningstjänsten – har haft 45 händelser, 1/6-15/8 (att jämföras med 65 händelser år 2021).
- Bygglov – 21 ärenden i kö (komplettering eller grannhörande).
- Kost- och lokalvård – annonser om intraprenadchef och enhetschef.
- Mark och exploatering – mycket hamn- och parkeringsfrågor.

Sektorn har varit bemannad hela sommaren och verksamheterna har fungerat bra.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-08-16

§ 137

KS/2022:1274

### **Information om fastighetsnära insamling av bygg- och rivningsavfall från och med 2023**

#### **Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Lägga informationen till handlingarna.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Affärsdrivande chef informerar om att från och med 1 januari 2023 är kommunerna, enligt Miljöbalken, ansvariga för fastighetsnära insamling av bygg- och rivningsavfall som inte producerats i yrkesmässig verksamhet.

Det betyder i korthet att kommunen ska se till att avfallet samlas in på ett ansvarsfullt och miljöriktigt sätt.

Orust kommun har valt ett system för att auktorisera entreprenörer och för att de ska kunna bli auktoriserade kommer de att kunna ansöka om det på kommunens webbplats och efter ett eventuellt godkännande tecknas ett auktoriseringsavtal med respektive entreprenör.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-08-16

§ 138

KS/2022:1255

**Information om förfrågan om muralmålning på fasaden, reningsverket i Svanesund**

**Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Lägga informationen till handlingarna.

**Sammanfattning av ärendet**

Affärsdrivande chef informerar om en förfrågan från Föreningen Svanesund om att få uppföra en muralmålning på fasaden på reningsverket i Svanesund.

Måleriet ska utföras av en professionell konstnär.

Beslut tas vid nästa sammanträde.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-08-16

§ 139

KS/2022:1206

**Information om antagande av kulturmiljöstrategi 2040****Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Lägga informationen till handlingarna.

**Sammanfattning av ärendet**

Tf. enhetschef för byggenheten och bygglovhandläggare informerar om antagande av kulturmiljöstrategi 2040:

Ett kulturmiljöprogram ska vara ett kunskapsunderlag som är till hjälp både för verksamheterna och politikerna vid bygglovshantering, planläggning och framtida planering.

Ett kulturmiljöprogram ska innehålla:

- Beslutsunderlag – underlag och analyser som tydliggör konsekvenser av förslag och alternativa lösningar.
- Planeringsunderlag – kunskap och analyser för att möjliggöra avvägningar.
- Kunskapsunderlag – generell kunskap om kulturmiljöns egenskaper och värden.

Kunskapsunderlaget tillför fakta till planering och i ärenden, men avvägning med andra intressen görs i varje enskilt fall.

De nationella och regionala målen kan för Orust fångas med en samlad målbild:

Kulturmiljöerna är en del av Orusts identitet och attraktion. Orusts kulturmiljöer ska därför vara väl omhändertagna och tillgängliga för alla, och en resurs för kommunens långsiktiga planering.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-08-16

§ 140

KS/2022:266

### **Information om begäran om planbesked för Glimsås 1:268 m.fl.**

#### **Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Lägga informationen till handlingarna.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Planarkitekt informerar om begäran om planbesked för Glimsås 1:268 m.fl:

- Både byggnad och nuvarande användning strider mot gällande detaljplan, men har beviljats bygglov som fortsatt gäller.
- Ytan, som planbeskedet gäller, används för parkering och uppställning strider mot gällande detaljplan vilket medför behovet ta fram en ny detaljplan för att verksamheten ska kunna fortsätta nyttja den.
- Det aktuella planområdet ligger inom Ellös samhällsområde i kommunens översiktsplan, antagen 2009.
- Fastigheten ligger längs Klockarebergsvägen som också fungerar som tillfartsväg till bostadsrättsföreningen Klockareberget.
- Grannfastigheterna söder och väster om Glimsås 1:268 ligger något avskilt i och med höjdskillnad och naturmark/vegetation.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-08-16

§ 141

KS/2022:871

**Information och beslut om upprättande av arrendeavtal för padelbanor m.m., Mollösund 5:398****Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Inte vara villig att skriva ett 10-årigt lägenhetsarrende med föreningen med hänvisning till kommunens Riktlinjer för upplåtelser, förvärv och försäljning av mark, antagna av kommunfullmäktige 2018-12-13 § 138.

**Sammanfattning av ärendet**

Mark- och exploateringsingenjör informerar om ansökan om att få slå ihop två lägenhetsarrenden till ett, på fastigheten Mollösund 5:298. Det ena avtalet avser fotbollsplan och det andra avser padelbanor m.m.

Sökanden önskar i första hand ett lägenhetsarrende för hela området med 10 års upplåtelse tid och i andra hand åtminstone att marken under padelbanorna upplåts under 10 års tid.

Enligt kommunens Riktlinjer för upplåtelser, förvärv och försäljning av mark, antagna av kommunfullmäktige 2018-12-13 § 138, är lägenhetsarrende den mest använda upplåtelseformen i Orust kommun. Arrendetiden för lägenhetsarrende tecknas normalt på 3 år för privat bruk, 5 år för verksamhet och 5 år för föreningar.

**Beslutet skickas till**

Mark och exploatering





Utskottet för samhällsutveckling

2022-08-16

§ 142

KS/2022:1234

### **Information om upphävande av tidigare beslut om stuga på Huseby 1:50**

#### **Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Lägga informationen till handlingarna.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Mark- och exploateringsingenjör informerar om ett beslut som togs 1982 om att stugan ska få stå kvar på fastigheten utan kontrakt eller avgift.

Stugan har funnits sedan 1940-talet och ägs av ett fackförbund.

Mark för liknande ändamål upplåts normalt med arrende och arrendatorn betalar arrendeavgift.

Stugan bör behandlas likadant som liknande markupplåtelser.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-08-16

§ 143

KS/2022:113, KS/2022:872

### **Information om planbesked och exploateringsavtal i Nösund**

#### **Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Lägga informationen till handlingarna.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Planchef, mark- och exploateringschef och mark- och exploateringsingenjör informerar om dagsläget för planbesked och exploateringsavtal i Nösund.

I fråga om planbeskedet kommer sökanden att skicka en mer detaljerad ansökan inför vidare information i september med dispositioner, höjder, antal våningar med mera.

Parkeringsfrågan i samband med exploateringsavtal i frågan diskuterades livligt.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-08-16

§ 144

KS/2018:1276

**Beslut om tilldelning av markanvisning för Röra-Hogen 2:1****Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Föreslå kommunstyrelsen besluta att:

1. Tilldela exploatören markanvisningen för del av Röra-Hogen 2:1.
2. Godkänna genomförandeavtal daterat 2022-08-18.

**Utskottet för samhällsutveckling beslutar för egen del**

Ge förvaltningen i uppdrag att förhandla med exploatören om priset på skogen för att åstadkomma en etappvis avverkning av skogen och återkomma med reviderat avtal till kommunstyrelsens möte 2022-08-31.

**Reservationer och särskild uttalanden**

Rolf Sörvik (V) reserverar sig skriftligen mot förslaget till förmån för eget förslag.

**Sammanfattning av ärendet**

Kommunfullmäktige beslutade 2021-11-11 att gå ut med inbjudan till markanvisning för del av Röra-Hogen 2:1, Hogens industriområde. Markanvisningen har genomförts i enlighet med kommunens riktlinjer för markanvisning och exploateringsavtal.

Ett anbud har inkommit, vilket utvärderats och bedömt uppfylla de i markanvisningen angivna kriterierna.

Ett förslag till genomförandeavtal har tagits fram för att reglera genomförandet av detaljplanen samt parternas ansvar och kostnader.

**Förslag till beslut under sammanträdet**

Ulla Buhr (S) föreslår kommunstyrelsen besluta att

1. Tilldela exploatören markanvisning för del av Röra-Hogen 2:1.
2. Godkänna genomförandeavtal daterat 2022-08-15.

samt föreslår utskottet för samhällsutveckling besluta för egen del att ge förvaltningen i uppdrag att förhandla med exploatören om priset på skogen för att åstadkomma en etappvis avverkning av skogen och återkomma med reviderat avtal till kommunstyrelsens möte 2022-08-31.

Rolf Sörvik (V) föreslår kommunstyrelsen att inte tilldela exploatören markanvisningen för Röra-Hogen 2:1 innan det i kontraktet definieras vad småindustri är och att hela exploateringen ska vara klar inom 10 år. Priset på markanvisningen är dessutom för lågt.

**Beslutsgång**

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att utskottet för samhällsutveckling beslutar enligt Ulla Buhrs (S) förslag till beslut.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-08-16

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2022-08-16

Förslag till genomförandeavtal daterat 2021-08-18

**Beslutet skickas till**

Mark och exploatering



Utskottet för samhällsutveckling

2022-08-16

**RESERVATION – Utskottet för samhällsutveckling 2022-08-16 § 144**

Beslut om tilldelning av markanvisning för Röra-Hogen 2:1

Vänsterpartiet vänder sig mot tre punkter i genomförandeaftalet mellan exploatören och Orust kommun daterat 2022-08-15.

- Att det i kontraktet måste definieras vad småindustri är.
- Att priset är för lågt.
- Att hela exploateringen ska vara klar inom 10 år.

Rolf Sörvik (V)



Utskottet för samhällsutveckling

2022-08-16

§ 145

KS/2021:1299

**E-förslag om förbättrad pendelparkering i Vräländ****Utskottets för samhällsutveckling beslut**

Föreslå kommunstyrelsen besluta att

Med hänvisning till tjänsteskrivelse daterad 2021-02-03 anse E-förslaget besvarat.

**Sammanfattning av ärendet**

En kommunmedlem har lämnat in följande Orustförslag:

”Förbättra pendelparkeringen i Vräländ, så att fler vågar använda den som pendelparkering. Parkeringen saknar belysning och används som avstjälningsplats för skräp, dessutom är det ofta krossat glas på marken som vittnar om det senaste bilinbrottet eller bilstölden. Detta leder till att den som egentligen skulle kunna parkera i Vräländ undviker att göra detta och istället kör till Varekil där pendelparkeringen är överfull. För att göra parkeringen användbar föreslås: - Att någon har ansvar för att den hålls städad och i gott skick - Bra belysning som fungerar - Övervakningskamera Detta skulle leda till en bättre fördelning av fordon mellan på pendelparkeringen i Varekil och Vräländ samt till sänkta kostnader för kommuninvånarna och sänkta utsläpp från trafiken”

Vid röstningens utgång, 2022-01-28, hade förslaget fått 33 röster.

Mark- och exploateringsenheten har i sin planering med upprustning av pendelparkeringen i Vräländ. År 2021 ansökte kommunen om medfinansiering från Västtrafik för ett väderskydd för cyklar, vilket beviljades. Det innebär att ett väderskydd för cyklar kommer att stå på plats nu i år. Kommunen kommer i år att ansöka om medfinansiering för upprustning av själva parkeringsytan. Planen är att förbättra in- och utfarten, asfaltera om hela ytan, måla upp parkeringsplatserna, skylta upp ordentligt och sätta upp belysningsstolpar.

Kommunen har normalt inte kameraövervakning på parkeringar, utom i väldigt speciella fall där särskilda skäl föreligger. För den här parkeringen anser inte kommunen i dagsläget att särskilda skäl för kameraövervakning finns.

Utskottet beslutade 2022-04-12 § 79 att återremittera ärendet för vidare utredning beträffande ägo-förhållande, skötsel med mera.

Utskottet för samhällsutveckling informerades om ägo-förhållanden och skötsel för pendelparkeringarna i Orust kommun 2022-06-14 § 125.

**Förslag till beslut under sammanträdet**

Britt-Marie Andrén-Karlsson (S) föreslår kommunstyrelsen besluta att med hänvisning till tjänsteskrivelse daterad 2022-02-03 anse E-förslaget besvarat.



Utskottet för samhällsutveckling

2022-08-16

**Beslutsgång**

Utskottet för samhällsutveckling beslutar enligt Britt-Marie André-Karlssons (S) förslag till beslut.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2022-02-03

E-förslag daterat 2021-10-25

**Beslutet skickas till**

Förslagsställaren

Administrativa enheten