

Utskottet för samhällsutveckling

Kallelse till sammanträde

Ledamot som är förhindrad att delta inkallar ersättare att tjänstgöra

Plats och tid

Sammanträdesrum Årholmen, kommunhuset, Henån

2025-04-08 klockan 08:15

Ledamöter

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

Ersättare

Ingemar Talje (M)
Alexander Hutter (S)
Daniel Peterson (C)

Övriga deltagare

Carina Johansson, sektorchef
Elias Martinsson, sekreterare

Utses att justera

Justeringens plats och tid

Digital justering, måndag den 14 april klockan 10:00

	Ärende	Diarienummer	Föredragande
1.	Sektorschefen informerar	KS/2025:10	Carina Johansson 08:20-08:40
2.	Information om fastighetsnära insamling	KS/2024:1788	Henrik Säfvestad, Karin Engström 08:40-09:40
	Paus		09:40-09:55
3.	Information om avfall i egen regi	KS/2024:514	Henrik Säfvestad, Karin Engström 09:55-10:55
4.	Information om ombyggnation av Månsemyrs återvinningscentral	KS/2025:412	Andreas Sjögren Vilma Vinghamre 10:55-11:15

Utskottet för samhällsutveckling

	Ärende	Diarienummer	Föredragande
5.	Information om förnyelse av markanvisningsavtal för del av Henån 1:306	KS/2020:1538	Marianne Johansson 11:15-11:25
6.	Information om förslag till förlikning gällande vite enligt exploateringsavtal, Hällevik 2:233	KS/2016:1045	Elin Bergendahl 11:25-11:35
7.	Information om detaljplan för Mollösunds västra hamnområde inför granskning	KS/2021:1367	Daniel Rutgersson Erik Ysander 11:35-12:00
8.	Information om försäljning av Nösund 1:195	KS/2025:596	Erik Ysander 13:00-13:10
9.	Information om förutsättningar för enskilda avlopp kring Grindsbyvattnet	KS/2018:882	Joel Agelii, Marie Arvidsson, Christina Lörnemark, Andreas Höglind 13:10-13:35
10.	Information om budgetförutsättningar 2026-2028, sektor samhällsutveckling	KS/2025:8	Carina Johansson, Shkelqim Istrefi 13:35-13:50
11.	Avtal med Uddevalla Vatten AB om ömsesidig reservvattenleverans	KS/2023:1779	Andreas Sjögren 13:50-14:00
12.	Beslut om utökning av verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten, Ellös	KS/2025:149	Andreas Sjögren
13.	Handlingsplan mot invasiva landväxter	KS/2021:1441	Marie Arvidsson
14.	Förlängning av markanvisningsavtal avseende Östra Dalby	KS/2022:746	Elin Bergendahl
15.	Ändring av del av detaljplan för Tången 3:8	KS/2025:239	Rickard Karlsson
16.	Ordförande informerar	KS/2025:11	Anders Arnell

Utskottet för samhällsutveckling

ORUST KOMMUN

Anders Arnell (M)
Ordförande

Elias Martinsson
Sekreterare

Utskottet för samhällsutveckling

Sektorschefen informerar, KS/2025:10

Utskottet för samhällsutveckling

Information om fastighetsnära insamling, KS/2024:1788

Utskottet för samhällsutveckling

Information om avfall i egen regi, KS/2024:514

Utskottet för samhällsutveckling

**Information om ombyggnation av Månsemyrs återvinningscentral,
KS/2025:412**

Utskottet för samhällsutveckling

**Information om förnyelse av markanvisningsavtal för del av Henån 1:306,
KS/2020:1538**

Utskottet för samhällsutveckling

**Information om förslag till förlikning gällande vite enligt exploateringsavtal,
Hällevik 2:233, KS/2016:1045**

Utskottet för samhällsutveckling

Information om detaljplan för Mollösunds västra hamnområde inför granskning, KS/2021:1367

Utskottet för samhällsutveckling

Information om försäljning av Nösund 1:195, KS/2025:596



Utskottet för samhällsutveckling

**Information om förutsättningar för enskilda avlopp kring Grindsbyvattnet,
KS/2018:882**

Utskottet för samhällsutveckling

**Information om budgetförutsättningar 2026-2028, sektor
samhällsutveckling, KS/2025:8**

Utskottet för samhällsutveckling

Avtal med Uddevalla Vatten AB om ömsesidig reservvattenleverans, KS/2023:1779

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

Godkänna avtal om ömsesidig reservvattenleverans mellan Orust kommun och Uddevalla Vatten AB, daterat 2025-03-20.

Sammanfattning av ärendet

Uddevalla Vatten AB och Orust kommun ingick ett avtal den 30 april 2013 för att gemensamt säkerställa reservvattenbehovet i båda kommunerna. Avtalet innebar att en renvattenledning och en fiberoptisk kabel skulle läggas i havet mellan Slussen i Orust kommun och Å i Uddevalla kommun. Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt gav tillstånd för vattenverksamheten den 13 augusti 2015.

Den 23 mars 2018 undertecknade parterna ett tilläggsavtal som innebar att Uddevalla Vatten AB skulle leverera vatten kontinuerligt till Orust kommun, utöver den tidigare överenskomna möjligheten till reservvattenförsörjning. Tilläggsavtalet innebar vissa justeringar av det ursprungliga avtalet, som i övrigt fortsatte att gälla oförändrat.

Efter att renvattenledningen och övriga relevanta arbeten genomförts och ledningen varit i drift sedan mars 2018, uppstod behovet av att revidera avtalet. Detta berodde på att ersättningen för renvattenleveranserna behövde bättre överensstämma med säljande parts självkostnad och Orust kommuns behov av vattenleverans hade förändrats. Parterna har nu kommit överens om ett reviderat avtal för fortsatt renvattenleverans, där bestämmelserna i det ursprungliga avtalet och tilläggsavtalet fortfarande gäller i relevanta delar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-03-20

Avtal om ömsesidig reservvattenleverans mellan Orust kommun och Uddevalla Vatten AB, daterat 2025-03-20.

Beslutet skickas till

Affärsdrivande chef
Uddevalla Vatten AB
Ekonomienheten

Utskottet för samhällsutveckling

Beslut om utökning av verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten, Ellös, KS/2025:149

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att:

Utöka verksamhetsområde för kommunalt vatten, avlopp och dagvatten i Ellös enligt redovisat område i karta daterad 2025-02-03.

Sammanfattning av ärendet

Orust kommun har sålt Huseby 1:102 i Ellös till Egnahemsföreningen och byggt ut va-anläggningen enligt genomförandeavtal, daterat 2023-09-19. Fastigheten Huseby 1:102 kommer att styckas av i 15-17 tomter. Delar av den sålda fastigheten ingår redan i befintligt va-verksamhetsområde. Utökningen innebär att hela fastigheten kommer att ingå i va-verksamhetsområdet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-01-27
Karta daterad 2025-02-03

Beslutet skickas till

Affärsdrivande verksamhet
GIS-samordnare

Utskottet för samhällsutveckling

Handlingsplan mot invasiva landväxter, KS/2021:1441

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:
Anta handlingsplan invasiva landväxter

Sammanfattning av ärendet

Invasiva arter är arter som genom människors aktiviteter hamnat i en ny miljö och där gör skada. Arternas naturliga konkurrenter eller predatorer finns inte i den nya miljön så därför kan de få en mycket stor spridning. De inhemska arter som fanns på platsen sedan tidigare har svårt att hävda sig och de blir undanträngda. Majoriteten av de invasiva landväxter vi ser idag är importerade trädgårdsväxter som rymt till naturen, så kallade ”trädgårdsrymlingar”.

Utöver ett rubbat ekosystem så kan invasiva arter även orsaka försämrade framkomlighet i naturen, vara giftiga för människor och djur, orsaka erosion av stränder, sprida sjukdomar, och mycket annat.

Bekämpningen av invasiva arter kan kräva långtgående insatser vilket kan ge stora kostnader. Det finns därför ofta skäl att snabbt göra utrotningsinsatser när ett nytt bestånd etablerats för att slippa betydligt större kostnader i framtiden.

Det finns en stor risk att problemen med invasiva arter i Sverige och övriga Norden kommer att öka när klimatet förändras. Med stigande temperatur, speciellt vintertid, kommer fler arter att kunna överleva och reproducera sig.

Handlingsplanen för invasiva landväxter syftar till att begränsa och motverka spridningen av invasiva landväxter i kommunen. Planen riktar sig i första hand till kommunala verksamheter. Handlingsplanen är del av ett projekt som medfinansieras av statliga bidrag till lokala naturvårdsprojekt, LONA.

Handlingsplanen föreslås omfatta både EU-listade arter och arter som är föreslagna för en nationell lista. Grunden är EU:s lagstiftning som säger att alla markägare måste se till att invasiva arter inte sprids från fastigheten. Därutöver finns förebyggande åtgärder som kan hålla nere kostnaderna för kommunens arbete i framtiden.

Bedömning

Handlingsplan invasiva landväxter bidrar till översiktsplanens utvecklingsstrategier, särskilt till strategin *”Bevara, förvalta och utveckla Orusts varierade natur- och kulturmiljöer och förmåga att leverera ekosystemtjänster och upplevelsevärden”*.

Handlingsplanen bidrar även flera nationella miljömål, främst *”Ett rikt växt- och djurliv”*, *”Levande skogar”* och *”Ett rikt odlingslandskap”*.

Utskottet för samhällsutveckling

Att arbeta förebyggande och ingripa tidigt kan hålla nere kostnaderna för kommunens arbete i framtiden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-03-05

Handlingsplan invasiva växter

BILAGA 1 invasiva växtarter

Beslutet skickas till

Sektor samhällsutveckling

Sektor ledning och verksamhetsstöd

Utskottet för samhällsutveckling

Förlängning av markanvisningsavtal avseende Östra Dalby, KS/2022:746

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

Godkänna tilläggsavtal till markanvisningsavtal avseende Östra Dalby, område A och B, daterat 2025-02-12.

Sammanfattning av ärendet

Orust kommun har sedan 2023 ett markanvisningsavtal för Östra Dalby, Område A och B. Markanvisningsavtalet syftar till att ta fram bostäder i form av friliggande småhus, parhus och flerbostadshus. Markanvisningsavtalet är giltigt fram till 2025-05-08.

Markanvisningsavtalet behöver vara giltigt fram tills att det ersätts av ett genomförandeavtal, vilket sker i samband med att detaljplanen antas. Markanvisningsavtalet föreslås därför förlängas till 2026-12-31.

Eftersom ett plankostnadsavtal ännu inte har tecknats har tilläggsavtalet en bestämmelse om att tilläggsavtalet ska upphöra att gälla om plankostnadsavtal inte har signerats av Exploatören senast 2025-08-31.

Utredning

Kommunen gick ut med en inbjudan till markanvisning för Östra Dalby hösten 2022. Under början av 2023 tecknades ett markanvisningsavtal för två av de tre delområden, område A och B. Markanvisningen syftar till att ta fram bostäder i form av friliggande småhus, parhus och flerbostadshus. Markanvisningsavtalet är giltigt fram till 2025-05-08.

För att möjliggöra uppförande av ny bebyggelse inom det markanvisade området krävs att en detaljplan tas fram. I samband med att planarbetet startade gjordes en naturvärdesinventering som påvisade höga naturvärden inom delar av det markanvisade området. Fördjupade inventeringar har behövt göras, vilket har inneburit att planarbetet har dragit ut på tiden. Plankostnadsavtal mellan exploatören och kommunen avseende kostnad för framtagande av detaljplan har ännu inte tecknats. Dialog mellan kommunen och Exploatören pågår avseende exploateringsgrad.

Markanvisningsavtalet ska under planprocessen ersättas av ett genomförandeavtal som reglerar kostnader och ansvar kopplat till planområdets utbyggnad. Beslut om att godkänna genomförandeavtalet tas samtidigt som beslut om att anta detaljplanen. Därför behöver markanvisningsavtalet vara giltigt fram till att detaljplanen antas.

Bedömning

Utskottet för samhällsutveckling

Markanvisningsavtalet föreslås förlängas till 2026-12-31 då detaljplanen bedöms vara antagen.

Eftersom ett plankostnadsavtal ännu inte har tecknats har tilläggsavtalet en bestämmelse om att tilläggsavtalet ska upphöra att gälla om plankostnadsavtal inte har signerats av Exploatören senast 2025-08-31. Det innebär att om inte ett plankostnadsavtal har signerats senast vid den tidpunkten upphör markanvisningen att gälla i sin helhet och kommunen är då fri att markanvisa området till annan exploatör.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-03-27/2025-03-20

Markanvisningsavtal avseende Östra Dalby, område A och B, daterat 2023-02-06, inklusive kartbilaga

Tillägg till Markanvisningsavtal avseende Östra Dalby, område A och B, daterat 2025-02-12

Beslutet skickas till

Mark och exploatering

Plan

Utskottet för samhällsutveckling

Ändring av del av detaljplan för Tången 3:8, KS/2025:239

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:
Inte upprätta detaljplan för Tången 3:8 i Orust kommun.

Beslutet fattas med stöd av att planläggningen strider mot 2 kap 5 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2022-02-23 att meddela positivt planbesked för att upprätta detaljplan för Tången 3:8 i Orust kommun. Planändringen syftar till att möjliggöra uppförandet av ett bostadshus och avstyckning av fastigheten Tången 3:8 i Mollösund.

Föreslagen byggnation och intilliggande område ligger mycket lågt, ca 1 m över havsytan och i en lågpunkt där vatten ansamlas vid kraftigt regn. Platsen riskerar redan idag att drabbas av omfattande översvämningar både vid skyfall och höga nivåer i havet, vilket kommer förvärras med pågående klimatförändringar. Enligt PBL 2 kap 5 § ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat risken för översvämning. Inför start av planarbetet har förvaltningen, i samverkan mellan olika enheter, (se bilaga 1) utrett möjligheten att uppfylla lagkravet. Förvaltningens samlade slutsats är att det kommer att krävas omfattande och mycket kostsamma åtgärder i kommunal regi för att kunna anta detaljplanen och göra sökt åtgärd lämplig. Förvaltningen bedömer att det inte är samhällsekonomiskt motiverat att göra dessa åtgärder för ett enskilt intresse, och att det därmed inte finns förutsättningar för den sökta åtgärden. Detaljplanen föreslås därför inte att upprättas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-03-25
Bilaga 1, förvaltningens information om projektstart 2025-03-04

Beslutet skickas till

Sökande
Planenheten

Utskottet för samhällsutveckling

Ordförande informerar, KS/2025:11,